

ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 3 (19)

Москва 2004

**3(19) 2004**

## Ценообразование в строительстве Москвы

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2000 году  
Выходит четыре раза в год

### **Учредитель**

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

### **Главный (ответственный) редактор**

Валерий Одинцов

### **Редакционная коллегия**

Ольга Гурина,  
Елена Шевелева,  
Юрий Фишхеллер

### **Ответственный секретарь**

Татьяна Кочергина

### **Верстка**

Ирина Хрусталева

### **Дизайнер**

Евгения Соколова

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

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

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

Подписано в печать 05.10.2004 Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 19  
Тираж 250 экз. Заказ № 831  
Цена свободная.

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

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

# СОДЕРЖАНИЕ

## ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ И СМЕТНОЕ НОРМИРОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ

- 6 Ценообразование в отсутствие перста государева**  
Интервью с Ларисой Подгорной для журнала «Строительство»  
генеральным директором ОАО «Мосстройцены»
- 9 Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве**  
Александр Кочергин  
Главный специалист Департамента экономической политики и развития города  
Москвы

### ОПЫТ НАШИХ КОЛЛЕГ

- 11 Инструкция о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов**
- 14 Комментарии к инструкции о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов**

## АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР ЭКОНОМИЧЕСКИХ ПОКАЗАТЕЛЕЙ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬСТВА В МОСКВЕ

- 24 Социально-экономическое положение в Москве в январе - июне 2004 года**  
Сообщение Московского городского комитета государственной статистики от 9 августа 2004 года (извлечение)
- 26 Аналитический обзор экономических показателей стоимости строительства в городе Москве за III квартал 2004 года**
- 27 Средняя сметная стоимость материальных ресурсов по Москве**

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 31 Об утверждении положения о Министерстве промышленности и энергетики Российской Федерации**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. № 284
- 36 Об утверждении положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. № 286
- 39 О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 26 августа 2004 г. № 441

### ПИСЬМА

- 41 Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 22 июня 2004 г. № 03-02-04/5**

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

### ЗАКОНЫ

- 42 О городском государственном заказе**  
Закон города Москвы от 15 мая 2002 года № 26П  
(в ред. Закона г. Москвы от 16.06.2004 № 39)
- 48 Об особенностях использования земельных участков в целях сохранения научно-промышленного потенциала города Москвы**  
Закон города Москвы от 26 мая 2004 года № 35

### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 51 Об утверждении методики определения размера компенсации инвесторами городу за социальную и инженерную инфраструктуру при строительстве и реконструкции жилых объектов**  
Постановление Правительства Москвы от 19 августа 2003 г. № 698-ПП  
(в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)
- 62 Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 2004 году**  
Постановление Правительства Москвы от 20 апреля 2004 г. № 247-ПП
- 63 Об экспертизе проектно-сметной документации на строительство уникальных и высотных зданий и сооружений в городе Москве**  
Постановление Правительства Москвы от 22 июня 2004 г. № 414-ПП
- 64 О проектировании, строительстве и эксплуатации высотных и сверхвысотных зданий и сооружений в городе Москве**  
Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 428-ПП
- 65 Об организации подрядных торгов по капитальному строительству, реконструкции и капитальному ремонту городских объектов**  
Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 429-ПП
- 73 Об утверждении ставок**  
Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 432-ПП
- 74 О повышении качества почвогрунтов в городе Москве**  
Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 514-ПП
- 81 О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2003 года № 73-ПП**  
Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 519-ПП
- 83 О порядке проведения оценок стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности на территории города Москвы, и утверждении методики расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка**  
Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 522-ПП
- 96 Об утверждении Московских городских строительных норм (МГСН) 6.01-03 «Бестраншейная прокладка коммуникаций с применением микротоннелепроходческих комплексов и реконструкция трубопроводов с применением специального оборудования»**  
Постановление Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 530-ПП
- 97 О коэффициентах к ставкам арендной платы за землю для категорий арендаторов и арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности**  
Постановление Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 532-ПП
- 100 О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве**  
Постановление Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. № 557-ПП
- 102 О повышении ответственности участников реализации проектов строительства и реконструкции по городскому заказу**  
Постановление Правительства Москвы от 17 августа 2004 г. № 559-ПП

#### ПРИКАЗЫ

**104 О вводе в действие методики определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве МРР-3.2.43-03**

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 3 марта 2004 г. № 27

#### РАСПОРЯЖЕНИЯ

**122 О мерах по информированию жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений**

Распоряжение Правительства Москвы от 30 июня 2004 г. № 1312-РП

**124 О создании межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы**

Распоряжение Правительства Москвы от 18 августа 2003 г. № 1470-РП  
(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 25.06.2004 № 1276-РП)

**127 Об утверждении состава конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов**

Распоряжение Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 7 июля 2004 г. № 154-РЗМ

**131 Об утверждении коэффициента пересчета цен на регламентное обслуживание инженерно-технического и специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны**

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 19 апреля 2004 г. № 4-Р

**132 Об изменении предельных расценок на работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности**

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 9 июля 2004 г. № 7-Р

#### ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА

136 Протокол № 1/МС-12-04 от 25 июня 2004 года

139 Протокол № 1/МС-13-04 от 21 июля 2004 года

#### КОНСУЛЬТАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ

141 Вопросы по налогообложению

#### НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

149 Консультации по вопросам ценообразования  
МЦЦС «Мосстройцены»

## Ценообразование в отсутствие перста государева...

Интервью с Ларисой Подгорной для журнала «Строительство»  
генеральным директором ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

Вряд ли кто станет спорить с тем, что вопросы ценообразования и сметного нормирования являются ключевыми в строительной отрасли. Мало того: они оказывают серьезное влияние не только на экономическую, но и на социальную составляющую жизни общества, от них во многом зависит, например, стоимость квадратного метра и, соответственно, степень доступности жилья для населения.

В последние годы первую скрипку в вопросах ценообразования в стране играл Госстрой России. Строители привыкли к тому, что Госстрой утверждает сметные нормы, дает ценные указания и т.д. Однако после упразднения Госстроя, происшедшего в результате административной реформы, вопросы ценообразования и сметного нормирования оказались не прописанными ни в положении о Федеральном агентстве по строительству и ЖКХ, ни в соответствующем департаменте Минпромэнерго. Таким образом, сметчики страны враз лишились «руководящей и направляющей» государевой руки из центра. Сколь болезненна эта потеря для отрасли? Как определять стоимость объекта в новых условиях?

С этими вопросами мы обратились к известному и авторитетному специалисту в области ценообразования, генеральному директору Московского центра ценообразования в строительстве «Мосстройцены», Заслуженному экономисту России Ларисе Подгорной.

- Собственно говоря, страшного ничего не произошло. Никакой катастрофы в сфере ценообразования не случилось.

Например, Москва свои территориальные нормы делала один раз и надолго, чтобы они работали вне зависимости от того, какое у нас правительство. Ведь такие понятия, как нормы

труда и другие ресурсы не должны быть зависимы от того, кто сегодня стоит у власти. Для того, чтобы определить стоимость кубического метра кирпичной кладки или рассчитать сметную стоимость объекта никаких указаний из центра не надо! Это вещи математические, которые не должны зависеть от времени и административных или политических веяний.

Так что это не ошибка, что ценообразование не записано за Минпромэнерго или Федеральным агентством по строительству и ЖКХ, это как раз правильно, поскольку у нас строительный рынок либерализован с 1991 года, т.е. цены на строительную продукцию не регулируются по законодательству России. Остается только удивляться тому, как это старый Госстрой умудрился более десятка лет «рулить» в области ценообразования. Ведь все права в этой сфере давным-давно переданы территориям. За эти 14 лет каждая территория давно могла бы создать с привязкой к своим условиям сметно-нормативные базы, если бы не жила в ожидании указаний «большого госстроевского дяди». Региональная межведомственная комиссия по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (РМВК) именно так и поступила в свое время, поэтому мы к сегодняшней ситуации оказались полностью готовы.

**- Но как же быть тем, кто оказался к этому не готов?**

- Я не имею морального права говорить за все регионы, я руковожу Московским региональным центром. Тем не менее понимаю, что наверно во многих территориях сейчас «повисли» какие-то вопросы, которые теперь просто не с кем решать в центре. Мое мнение - надо решать их у себя дома, на территории, со своим руководством области или края. Эти вещи не требуют государственного регулирования!

Так что все необходимо отслеживать на местах, и это не такая большая проблема. Ведь у нас более 70 региональных центров по ценообразованию, и это представляет собой огромный мозговой потенциал! И если сегодня кто-то из-за отсутствия регулирования из центра растерялся, то такие специалисты просто неправильно все эти годы истолковывали свои права. У каждого субъекта территории такие же права, как и у нас, в Москве. И мы воспользовались этими правами ровно настолько, насколько это прописано в Конституции. По нашему пути могли бы идти любые регионы!

**- Как вы оцениваете государственные элементные сметные нормы (ГЭСН-2001), которые были разработаны специалистами Госстроя накануне его реформирования?**

- Эта база, на мой взгляд, существенно недоделана. Она хуже, чем та, которая была выпущена в 1984 году. До сих пор не продуман механизм индексации этой базы, ее приведение к текущему состоянию. И не только я так думаю. Например, в феврале на одном из семинаров бывшего Госстроя была приведена такая цифра: из примерно 200 проектов, поступивших в Главгосэкспертизу, ни один не получил «добро» по сметной документации. Это, я считаю - приговор сметной нормативной базе 2001 года.

**- Но возможно, кого-то устраивала жизнь с оглядкой на центр? Кому-то на руку было прикрывать свои интересы ссылками на указания, данные «сверху», хотя на самом деле никакого «верха» в вопросах ценообразования уже не было?**

- Возможно. Только интересы должны быть у всех одни - государственные. Потому что иначе можно прийти до абсурда: какой, скажите, бюджет - местный или федеральный - нужно тщательнее экономить? Да понятно, что и тот и другой одинаково! А потому должна быть и база одинаковая, и одинаковый подход.

Так что, возвращаясь к полномочиям, позволю себе дать совет своим коллегам в регионах: надо знать и юридически правильно использовать свои права на своей территории.

- Сейчас почти в каждом регионе есть свой центр ценообразования. Много это или мало - один центр на регион?

- В Северной Америке существуют известных две фирмы - «Means» и «Marshall». А во всем мире едва ли больше десяти наберется. Ну не испытывает же весь мир из-за этого неудобства или отсутствия информации! А у нас центров более 70-ти, и мы страдаем, что нет указующего перста из центра...

**- Как же ныне должна действовать схема ценообразования в строительстве?**

- Подход к схеме ценообразования должен быть единый по всей стране и очень простой: есть элементные сметные нормы, на основе которых сделаны территориальные расценки. Все! Больше ничего не надо. Дальше - задача территории правильно определять у себя уровень текущих цен.

В этой ситуации надо на местах добросовестно вести мониторинг цен, правильно индексировать строительные материалы, отслеживать инфляционные колебания. И все разговоры о том, что, мол, из центра можно говорить регионам, какая у них инфляция - фикция. В стране не существует единого официального мониторинга цен по всем тем видам и классам материалов, которые необходимы сметчику, чтобы просчитать инфляционные составляющие.

Тот, кто говорит, что может сделать сборник индексов цен по всей России, вводит людей в заблуждение. Для составления сметы строительства расчет должна делать сама территория. Информация о текущей стоимости ресурсов, собранная на местах, будет гораздо точнее для данного региона, чем спущенная из Москвы или Санкт-Петербурга. А Справочниками, в том числе и выпущенными нами Региональным Справочником Стоимости «РСС-2004» и «РСС-2005» рекомендуется пользоваться для ориентировочного (приблизительного) расчета при подготовке для участия в торгах и определении стоимости будущего объекта, т.к. эти Справочники рассчитаны на основе постоянных наблюдений за региональными уровнями цен на ресурсы (материалы, механизмы, заработная плата) для каждой территории с учетом инфляционной составляющей по годам.

- Вам, как московскому региональному центру, насколько нужны в повседневной работе ГЭСНы?

- В общем-то нам они не нужны, потому что у нас разработана Московская территориальная сметно-нормативная база (МТСН 81-98). И ГЭСНы, и МТСН 81-98 сделаны на основе СНиР-91, которые являются единственным легитимным по процедуре разработки и принятия основополагающим документом. Но отличие ГЭСН-2001 от МТСН 81-98 в том, что в последних нет дифференцированных повышающих коэффициентов, которые непонятно зачем были введены в ГЭСН. В МТСН 81-98 содержатся все нормы, имеющиеся в ГЭСНах. Не секрет, что сегодня половина России пользуется МТСН 81-98. Это универсальная база, которая включает в себя все, что нужно, за исключением сооружений - морских

причалов, например, или доменных печей, т.е. того, чего не строят в Москве. Даже в Госстрое не скрывают, что МТСН 81-98 - лучшая на сегодняшний день территориальная база в России. Кроме того, это уже факт - МТСН 81-98 в 1.5 раза информативнее ГЭСНов за счет присутствия новых технологий, современных машин и механизмов и прогрессивных материалов.

И еще одно очень важное преимущество московской базы перед ГЭСНами состоит в том, что МТСН 81-98 полностью адаптирована для автоматизированного применения. Определение стоимости в текущем уровне цен объектов строительства, рассчитанных с применением МТСН 81-98, занимает всего несколько минут. Какой сметчик сможет сделать сегодня это вручную? Сколько времени и сил на это потребуется? При этом, что очень важно, у сметчика остается время для проведения анализа полученных стоимостных показателей.

**- Давайте вернемся к нынешней децентрализации в ценообразовании. Не приведет ли она к разобщенности действий инженеров-сметчиков на территории нашей огромной страны? Вы же сами говорили, что нужен единый подход в этих вопросах?**

- Сама жизнь заставит объединить усилия центров, создать общественный совет, где мы все могли бы сесть за стол и обменяться мнениями. Я, к примеру, готова показать все, что мы наработали, поехать и посмотреть, что сделали мои коллеги, потому что мы не можем все знать больше всех и делать лучше всех.

Однозначно есть чему поучиться в Воронеже, в Самаре, в Волгограде и ряде других цен-

тров. Сметное дело - это прежде всего, практика и обмен опытом.

Важно, что это должны быть общественные, некоммерческие объединения. Мы, например, являемся членом «МЕЖРЕГИОНАЛЬНОЙ АССОЦИАЦИИ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ» (МАИС). Ее возглавляет первый заместитель руководителя Главгосэкспертизы Гордезиани Шота Михайлович. Это - тот форум, на котором должны профессионально решаться все возникающие вопросы. Там собрались специалисты с большим опытом работы, это профессиональное сообщество. Оно как раз соответствует духу закона о саморегулируемых общественных организациях, проект которого в настоящее время проходит согласование в Госдуме.

**- Раз есть потребность, спрос, то возникнет и ответное предложение - таких организаций станет появляться множество. Не получится ли в итоге вместо объединения прямо противоположное - все разбежится по таким общественным организациям?**

- Главный вопрос в том, кто войдет и кто будет работать в такой общественной организации, какой авторитет среди профессионалов она завоеует. Мы, к примеру, вошли в МАИС и нам этого достаточно, поскольку здесь собрались практики высокого класса, в том числе представители регионов, крупных подрядных организаций, проектных институтов, организаторы подрядных торгов. Если в МАИС будут приходиться и региональные центры, то это будет замечательно и для них, и для сметного дела в стране в целом.

Михаил Юрьев



# Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в Москве

Александр Кочергин

Главный специалист Департамента экономической политики и развития города Москвы

Вопрос определения стоимости проектных работ всегда стоял очень остро. От того, насколько правильно будут учтены противоречивые интересы инвестора, заказчика и проектной организации в вопросе определения стоимости проектных работ, зависит и само качество проекта.

Прямопропорциональную зависимость здесь построить нельзя, но то, что это краеугольный камень, никто отрицать не может. И без установления определенных правил для определения фактических затрат проектировщиков и последующей оценки этих затрат в финансовом выражении тут не обойтись.

Попытки решить эту проблему предпринимались неоднократно как на федеральном уровне так и в Москве.

На федеральном уровне в настоящее время проводится работа по выпуску справочников базовых цен на проектные работы для строительства в зависимости от натуральных показателей объекта ( мощности, протяженности, емкости, площади и др.). Цены установлены по состоянию на 1 января 2001 года. На сегодняшний день выпущен ряд справочников в том числе и «Справочник базовых цен на проектные работы для строительства. Объекты жилищно-гражданского строительства».

Необходимо отметить, что выход этих документов неоправданно задержался. В самые трудные годы реформ и нестабильности экономики (гиперинфляция, дефолт в августе 1998 года) проектировщики остались «забытыми» и каждый регион вынужден был выживать самостоятельно.

Ни в коей мере не пытаясь экспертировать вышедшие справочники, следует тем не менее отметить, что их разработчики попытались ввести базовые цены на проектирование для всей России. Но ведь понятно, что стоимость проекта одного и того же объекта, выполненного ведущей мастерской в Москве или проектными организациями в регионах будет различаться и

порой значительно. Не проработан вопрос с разделением объектов по категориям сложности проектирования. К примеру, за одну и ту же цену предлагается выполнить проект лечебно-диагностического корпуса, поликлиники, грязе-лечебницы, амбулатории, медпункта, женской консультации и фельдшерско-акушерского пункта. Не учтено и качество проектируемых объектов. Понятно, стоимость проекта крупнопанельного, кирпичного и монолитного дома одной этажности и объема будет значительно отличаться. В сборнике это не учитывается. Опять действует принцип «уровниловки». И это было бы допустимо, если бы Справочник не был «добровольно-принудительно» рекомендован к применению. Без использования данного Справочника невозможно выполнить проект, где инвестиции направляются из федерального бюджета.

Наверное, есть о чем подумать нынешнему руководству строительного комплекса в реформируемом федеральном правительстве. В условиях рыночных отношений попытки регулировать экономические процессы старыми методами ни к чему хорошему не приводят. Это очередной повод поговорить о чиновничьих злоупотреблениях. А за этим стоят с одной стороны значительные потери бюджета, а с другой - неизбежное снижение качества проектных работ, старение и отток квалифицированных кадров из проектных организаций.

В Москве объемы инвестиций и интенсивность строительства не позволяли все эти годы стоять на месте. Для решения вопросов ценообразования проектных работ сделано достаточно много. «Порядок определения стоимости проектных работ для строительства в г. Москве» пережил четыре редакции. И в каждой редакции, в зависимости от экономических условий, находили место необходимые дополнения, исправлялись ошибки. В Порядке был применен принцип определения стоимости проектных работ как процент от стоимости строительства

объекта. Введен корректирующий коэффициент (в последней редакции 0,35) на выполнение работ по городскому заказу.

В 2004 году введен в действие новый документ - «Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве на основе натуральных показателей». Перейти от методики определения стоимости проекта как процента от стоимости строительства к определению стоимости проектных работ от натуральных показателей объекта заставила жизнь. Наблюдалась тенденция в работе проектных организаций, когда в целях повышения стоимости проектных работ прибегали к завышению стоимости строительства. Как пример - в проекте зачастую необоснованно применялись технические решения с самым дорогостоящим оборудованием, материалами, технологиями.

При разработке Сборника были по возможности учтены ошибки предыдущих документов. В сборник внесено ряд новых объектов, то что сегодня требуется на практике.

При введении Сборника, постановлением Правительства Москвы от 3 февраля 2004 года № 47-ПП предусмотрено выделение средств на его дальнейшую корректировку и дополнение.

Такая работа сегодня проводится. От проектных организаций Москвы поступило уже доста-

точно отзывов и конкретных предложений по уточнению некоторых позиций. Много запросов поступает в связи с отсутствием в Сборнике базовых цен по различным объектам строительства. Для обработки поступивших предложений разработчиком Сборника ГУП «НИИЦ» Москомархитектуры и заказчиком - Департаментом экономической политики и развития города Москвы проводятся обсуждения с привлечением необходимых экспертов. И только после этого предложения по корректировке Сборника направляются на рассмотрение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы для их утверждения в установленном порядке.

Следует отметить и то, что в связи с принятием Правительством Москвы постановления от 10 августа 2004 года № 557-ПП «О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве» начата работа по переводу базовой стоимости проектных работ из уровня цен 01.01.1998 г. в уровень 01.01.2000 г.

Пользуясь предоставленной возможностью, предлагается читателям высказать свои пожелания по дальнейшей корректировке Сборника. Они сегодня будут очень своевременны и приняты с благодарностью.

# Инструкция о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов

Утверждена постановлением Министерства экономики Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь 30.06.2004 №167/15

(извлечение)

1. Инструкция о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов (далее - Инструкция) устанавливает порядок формирования договорной (контрактной) цены (далее по тексту договорная цена) и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов.

2. Договорная цена формируется с учетом стоимости подрядных работ (далее - подрядных работ), состав которых принимается в соответствии с Инструкцией о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству....

4. Договорная цена формируется на основании утвержденной проектно-сметной документации, составленной с применением ресурсно-сметных норм, укрупненных нормативов стоимости (предельных нормативов единицы мощности, прейскурантов цен на потребительскую единицу строительной продукции, укрупненных единичных расценок, укрупненных норм по видам работ и конструктивным элементам и других).

7. Цена заказчика (инвестора) определяется:

7.1. путем применения к стоимости, определенной в базисных ценах, индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ (далее - СМР).

$$Ц_3 = Ц_{см} \cdot K \cdot I_{пр} + Н, \quad (1)$$

где:

$Ц_3$  - цена подрядных работ в текущих ценах по предложению заказчика (инвестора) (с указанием в том числе общего резерва средств на непредвиденные работы и затраты);

$Ц_{см}$  - базисная сметная стоимость подрядных работ;

$K$  - коэффициент, определяемый соотношением индексов изменения стоимости СМР по региону на дату извещения о торгах и на дату выпуска проектно-сметной документации, утверждаемых ежемесячно Министерством архитектуры и строительства (далее - Минстройархитектуры).  $K$  применяется при условии, когда базисная стоимость определена в текущих ценах на дату выпуска проектно-сметной документации;

$I_{пр}$  - прогнозный темп роста СМР, определяемый по формуле:

$$I_{пр} = \frac{\sum_{i=1}^n I_i \cdot Ц_i}{\sum_{i=1}^n Ц_i}, \quad (2)$$

где:

$I_i$  - помесечный прогнозный индекс изменения стоимости строительства в разрезе регионов нарастающим итогом, доводимый Министерством экономики Республики Беларусь;

$Ц_i$  - помесечная стоимость подрядных работ согласно проекту организации строительства;

$Н$  - налоги, сборы и отчисления. Определяются расчетом в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

Данный порядок применяется в случае, если структура СМР по объекту имеет незначительные отклонения от среднереспубликанской, публикуемой в сборнике индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве на дату выпуска проектно-сметной документации;

7.2. путем применения к стоимости, определенной в базисных ценах, индексов изменения сметной стоимости СМР по элементам затрат:

$$Ц_3 = (Ц_{зп} \cdot I_{зп} + Ц_{эм} \cdot I_{эм} + (Ц_{мат} - Ц_{тр}) \cdot I_{мат} + Ц_{тр} \cdot I_{тр} + Ц_{пр} \cdot I_{пр} + Ц_{ин} \cdot I_{ин} + Ц_{вр} \cdot I_{вр} + Ц_{зю} \cdot I_{зю} + Ц_{проч} \cdot I_{проч}) \cdot I_{пр} + Н, \quad (3)$$

где:

$C_3$  - цена подрядных работ в текущих ценах по предложению заказчика (инвестора) (с указанием в том числе общего резерва средств на непредвиденные работы и затраты);

$C_{3п}$  - сметная стоимость основной заработной платы в базисных ценах;

$C_{эм}$  - сметная стоимость эксплуатации машин в базисных ценах;

$C_{мат}$  - сметная стоимость материалов в базисных ценах;

$C_{тр}$  - сметная стоимость транспортных затрат в базисных ценах;

$C_{нр}$  и  $C_{пн}$  - сметная стоимость накладных расходов и плановых накоплений в базисных ценах;

$C_{вр}$  - сметная стоимость временных зданий и сооружений в базисных ценах;

$C_{зу}$  - сметная стоимость затрат, связанных с производством работ в зимнее время, в базисных ценах;

$C_{проч}$  - сметная стоимость прочих и других затрат в базисных ценах;

$I_{3п}$ ,  $I_{эм}$ ,  $I_{мат}$ ,  $I_{тр}$ ,  $I_{нр}$ ,  $I_{пн}$ ,  $I_{вр}$ ,  $I_{зу}$ ,  $I_{проч}$  - индексы изменения стоимости элементов затрат на дату извещения о торгах;

$I_{пр}$  - прогнозный темп роста СМР (формула 2);

$H$  - налоги, сборы и отчисления. Определяются расчетом в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

Если цена заказчика определяется на основании сметной документации, составленной в ценах 1991 года, применяются индексы изменения стоимости по элементам затрат, утверждаемые Минстройархитектуры, а определение текущей стоимости строительных материалов, изделий и конструкций, машин и механизмов производится путем применения индексов изменения стоимости материалов, машин и механизмов и (или) индексов укрупненных групп материалов, машин и механизмов.

Если цена заказчика определяется на основании сметной документации, составленной в ценах на дату ее выпуска, то индексы изменения стоимости элементов затрат определяются соотношением индексов изменения стоимости по региону на дату извещения о торгах и на дату выпуска проектно-сметной документации, утверждаемых ежемесячно Минстройархитектуры.

8. Цена предложения подрядных организаций определяется:

8.1. путем применения к стоимости в базисных ценах коэффициентов изменения стоимости подрядных работ по элементам затрат:

$$C_{п} = (C_{3п} \cdot K_{3п} + C_{эм} \cdot K_{эм} + (C_{мат} - C_{тр}) \cdot K_{мат} + C_{тр} \cdot K_{тр} + C_{нр} \cdot K_{нр} + C_{пн} \cdot K_{пн} + C_{вр} \cdot K_{вр} + C_{зу} \cdot K_{зу} + C_{проч} \cdot K_{проч}) \cdot K_p + H, \quad (4)$$

где:

$C_{п}$  - проект договорной цены подрядных работ в текущих ценах по предложению подрядчика;

$C_{3п}$  - сметная стоимость основной заработной платы в базисных ценах;

$C_{эм}$  - сметная стоимость эксплуатации машин в базисных ценах;

$C_{мат}$  - сметная стоимость материалов в базисных ценах;

$C_{тр}$  - сметная стоимость транспортных затрат в базисных ценах;

$C_{нр}$  и  $C_{пн}$  - сметная стоимость накладных расходов и плановых накоплений в базисных ценах;

$C_{вр}$  - сметная стоимость временных зданий и сооружений в базисных ценах;

$C_{зу}$  - сметная стоимость затрат, связанных с производством работ в зимнее время, в базисных ценах;

$C_{проч}$  - сметная стоимость прочих и других затрат в базисных ценах;

$K_{3п}$ ,  $K_{эм}$ ,  $K_{мат}$ ,  $K_{тр}$ ,  $K_{нр}$ ,  $K_{пн}$ ,  $K_{вр}$ ,  $K_{зу}$ ,  $K_{проч}$  - коэффициенты изменения стоимости элементов затрат. Рассчитываются подрядными организациями самостоятельно или определяются соотношением индексов изменения стоимости элементов затрат по региону на дату извещения о торгах и на дату выпуска проектно-сметной документации, утверждаемых ежемесячно Минстройархитектуры, с учетом прогнозных темпов роста за период строительства.

Определение коэффициентов соотношением индексов изменения стоимости элементов затрат производится в соответствии с настоящей Инструкцией;

$K_p$  - коэффициент, учитывающий компенсацию риска подрядных организаций, вызванного различными непредвиденными обстоятельствами. Размер коэффициента определяется подрядчиком в пределах общего резерва средств на непредвиденные работы и затраты, указанного в цене заказчика;

$H$  - налоги, сборы и отчисления. Определяются расчетом в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

Цена предложения подрядной организации формируется без учета резерва средств на непредвиденные работы и затраты.

8.2. путем применения текущих средневзвешенных и (или) фактических цен, тарифов к утвержденным в строительных организациях нормативам расхода ресурсов, а в случае их отсутствия - к утвержденным Минстройархитектуры нормативам расхода (ресурсно-сметным нормам):

$$C_{п} = [(SUM_{i=1}^n P_i \cdot C_i) \cdot K_1 \cdot K_2] \cdot K_p + H \quad (5)$$

где:

$C_n$  - проект договорной цены подрядных работ в текущих ценах по предложению подрядчика;

$P_i$  - норма расхода  $i$ -го ресурса (укрупненной группы ресурсов);

$C_i$  - текущая средневзвешенная и (или) фактическая цена  $i$ -го ресурса (укрупненной группы ресурсов);

$K_1$  - коэффициент, учитывающий изменение стоимости ресурсов за период строительства объекта, определяемый подрядной организацией;

$K_2$  - коэффициент, учитывающий прочие и другие затраты подрядчика, определяемый подрядной организацией;

$K_p$  - коэффициент, учитывающий компенсацию риска подрядных организаций, вызванного различными непредвиденными обстоятельствами. Размер коэффициента определяется подрядчиком в пределах общего резерва средств на непредвиденные работы и затраты, указанного в цене заказчика;

$H$  - налоги, сборы и отчисления. Определяются расчетом, в соответствии с действующим законодательством по налогообложению.

9. Договорная цена, определенная в результате торгов, оформляется протоколом согласования договорной цены согласно приложению 4, который подписывается заказчиком и генподрядчиком и является неотъемлемой частью договора строительного подряда.

10. При необходимости, определяется также договорная цена между генподрядчиком и субподрядчиками с оформлением протокола согласования договорной цены, которая является неотъемлемой частью договора субподряда.

**11. Договорная цена должна быть неизменной на весь период строительства, за исключением случаев:**

**внесения, в установленном порядке, изменений в проект по инициативе заказчика;**

**изменения законодательства по налогообложению.**

12. Расчеты между заказчиком и подрядчиком осуществляются на основании актов выполненных строительно-монтажных работ за месяц в ценах договора согласно приложению 5.

13. В акты выполненных работ включаются полностью законченные в отчетном месяце работы, предусмотренные графиком производства работ согласно приложению 2.

14. В исключительных случаях, предусмотренных договором строительного подряда, в акты выполненных работ за месяц допускается включать и не полностью законченные работы, предусмотренные графиком производства работ, стоимость которых, в этих случаях, определяется по проценту технической готовности<sup>1</sup>.

15. Перечисление авансов и оплата выполненных работ заказчиком осуществляются в соответствии с графиком платежей согласно приложению 3.

16. Экономия, полученная по сравнению с договорной ценой, при безусловном достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии с проектом и соблюдении установленных сроков строительства, засчитывается в выполненные объемы работ.

Экономия может направляться на материальное поощрение участников строительства и возмещение издержек строительного производства, связанных с внедрением достижений науки, техники, передового опыта, ресурсосберегающих мероприятий и снижением стоимости строительства.

В случае превышения фактической стоимости строительства над договорной ценой, подрядчик погашает разницу за счет собственных средств.

Сокращение или превышение сроков строительства не влечет за собой изменение договорной цены.

17. Разногласия между заказчиком и подрядчиком при расчетах за выполненные работы подлежат рассмотрению в установленном порядке.

<sup>1</sup> Процент технической готовности определяется соотношением фактического объема выполненных работ к общему, согласно Ведомости объемов и стоимости работ.

## Комментарии к Инструкции о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов

Постановлением Министерства экономики Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 30.06.2004г. №167/15 утверждена Инструкция о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов (далее Инструкция), согласованная Министерством финансов Республики Беларусь и зарегистрированная в Национальном реестре правовых актов Республики Беларусь 05.07.2004г. №8 /11200.

Инструкция разработана Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве по поручению Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь в целях реализации поручений Главы государства и Совета Министров Республики Беларусь «О переходе на договорные (контрактные) цены в строительстве».

Инструкция разработана с учетом проведенного анализа строительства объектов по договорным (контрактным) ценам ведущими подрядными организациями, организациями заказчиков, ОАО «Сбергательный банк «Беларусбанк» и др., и с учетом их замечаний и предложений, высказанных при обсуждении проекта Инструкции, проведенного Министерством архитектуры и строительства.

Новый порядок формирования договорной (контрактной) цены и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов по договорным (контрактным) ценам, по нашему мнению, должен устранить основные недостатки при строительстве объектов по договорным ценам согласно действовавшему до настоящего времени Положению.

По ранее действовавшему Положению договорная (контрактная) цена определялась в базисных ценах, а выполненные строительные работы оплачивались заказчиком с

учетом прогнозных индексов изменения стоимости строительного монтажа работ, устанавливаемых Минэкономики, которые, как правило, не отражали реальные, нормативно-обоснованные затраты подрядчика, связанные с реализацией договора строительного подряда по контрактной цене. Так, за 2002 год прогнозный индекс, установленный Минэкономики, составил 26%, прогнозный индекс, рассчитанный РНТЦ - 28,24%, фактический - 29%. За 2003 год, соответственно 20%, 30,23%, 29,83%.

При этом стоимость работ определялась по общим, как для заказчика, так и для подрядчика, нормам, ценам и индексам.

Следует отметить, что разработана и утверждена постановлением Министерства экономики Республики Беларусь и Министерства архитектуры и строительства Республики Беларусь от 24.06.2004 г. № 153/14, согласованная с Министерством статистики и анализа Республики Беларусь «Инструкция о порядке разработки и утверждения прогнозных индексов изменения стоимости инвестиций в основной капитал и строительные работы», которая может быть использована подрядными организациями для определения прогнозных индексов изменения стоимости строительного монтажа работ при определении договорных (контрактных) цен.

В отличие от действующего до настоящего времени Положения Инструкцией о порядке формирования договорной (контрактной) цены подрядных работ и расчетов между заказчиком и подрядчиком при строительстве объектов предусматривается формирование договорной (контрактной) цены подрядных работ заказчиком и подрядчиком на основании утвержденной проектно-сметной документации, составленной в базисном уровне цен (в ценах 1991 года или в ценах на дату выпуска проектно-сметной документации).

Следует обратить внимание, что в настоящее время составление сметной документации в текущем уровне цен, предусмотренное Методическими указаниями по определению стоимости строительства предприятий, зданий и сооружений и составлению сметной документации с применением ресурсно-сметных норм (РДС 8.01.105-03) производится крайне редко. Учитывая, что в соответствии с Постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 29 июня 2004 г. №773 «О регулировании цен в строительстве» с 1 июля 2004г осуществляется переход на договорные (контрактные) цены по вновь начинаемым строительством объектам, Республиканским научно-техническим центром по ценообразованию в строительстве разрабатываются Рекомендации по составлению смет в текущем уровне цен, Справочник индексов изменения стоимости, цен и тарифов в строительстве для составления сметной документации в текущем уровне цен (на дату выпуска проектно-сметной документации) с одновременной корректировкой программного обеспечения СИС-2000, что значительно упростит работу проектных организаций по составлению сметной документации в ценах на дату выпуска проектно-сметной документации.

В состав договорной (контрактной) цены подрядных работ заказчиком и подрядчиком включаются строительно-монтажные работы и прочие затраты, сопутствующие производству строительно-монтажных работ, перечень которых приведен в п.п. 38.14, 38.15 Инструкции о порядке определения основных показателей государственной статистической отчетности по инвестициям и строительству, утвержденной постановлением Министерства статистики и анализа Республики Беларусь от 25 сентября 2002г. №108 (перевозка рабочих к месту работы и обратно, доплаты за подвижной и разъездной характер работ, затраты, связанные со служебными командировками и т.д.).

Формирование договорной (контрактной) цены заказчиком производится в текущих ценах не только на дату объявления торгов, но и на весь период строительства, с учетом норм продолжительности строительства (согласно ПОС) или сроков, оговоренных в тендере, что дает возможность определить объем финансовых ресурсов как в целом на объект, так и по периодам строительства.

Основанием для определения договорной (контрактной) цены является «Ведомость объемов и стоимости работ», которая из разряда рекомендуемых переведена в разряд обязательно перечня в составе сметной документации.

Формирование договорной (контрактной) цены подрядчиком производится с учетом нор-

мативов и цен, рассчитываемых самостоятельно подрядными организациями, исходя из конкретных условий производства работ, применяемых машин и механизмов, поставщиков ресурсов, привлекаемых субподрядчиков и др, а также прогнозных индексов, в т.ч. и на основании собственных расчетов. В случае отсутствия собственных нормативов и цен могут применяться действующие государственные нормативы и цены.

Таким образом, подрядчик имеет право выбора метода определения договорной (контрактной) цены подрядных работ, но в то же время берет на себя полную ответственность за принятые обязательства по стоимости и срокам строительства, так как, договорная цена становится окончательной, корректировка ее допускается в исключительных случаях (при внесении заказчиком изменений в проектно-сметную документацию в установленном порядке и при изменении налогового законодательства), а возможные отклонения фактических темпов инфляции от прогнозных учитываются коэффициентом риска, размер которого ограничен резервом средств на непредвиденные работы и затраты, предусмотренным сводным сметным расчетом.

Непременным условием при формировании договорной (контрактной) цены подрядчиком является составление «Графика производства работ», который отныне становится обязательным приложением к договору подряда, равно как и составленный на его основе «График платежей».

Ежемесячный учет, отчетность и платежи при строительстве объектов по договорным (контрактным) ценам заказчиком и подрядчиком производятся в соответствии с «Актом выполненных работ», «Графиком производства работ» и «Графиком платежей».

При этом в акты выполненных работ включаются, как правило, работы, полностью законченные в текущем месяце.

В исключительных случаях допускается включать и не полностью законченные работы по проценту технической готовности, который определяется соотношением фактического, физически выполненного объема работ к общему по «Ведомости объемов и стоимости работ». Возможно также производить расчеты за законченные этапы, стоимость которых формируется исходя из ежемесячного объема работ, подлежащего выполнению.

Экономия, полученная по сравнению с договорной (контрактной) ценой при безусловном достижении потребительских и качественных характеристик объекта в соответствии с проектом и соблюдении установленных сроков строительства, засчитывается в выполненные объемы

работ и может направляться на материальное поощрение участников строительства и возмещение издержек производства, связанных с внедрением достижений науки, техники, передового опыта, ресурсосберегающих мероприятий и снижением стоимости строительства.

Следует отметить, что в действующей в строительстве системе ценообразования реализован противозатратный принцип, основанный на нормативном расходе трудовых, материальных, топливно-энергетических и других ресурсов и оптимальных ценах на них.

Начисление накладных расходов, плановых накоплений и других затрат, сопутствующих строительству, производится от основной заработной платы и эксплуатации машин, т.е. от количества вложенного нормативного труда, что позволило исключить зависимость этих затрат от количества и стоимости материальных ресурсов.

Применение при расчетах за выполненные работы индексов изменения стоимости по элементам затрат (заработная плата, механизмы и материалы-представители, транспортные расходы, сопутствующие строительству затраты) стимулирует всех участников строительства постоянно изыскивать пути ресурсосбережения и приобретения их по более низким ценам, так как при расчете индексов учитываются только нормативные расходы всех ресурсов и средневзвешенные, проверенные и сопоставленные, цены на них.

Достигнутое снижение расхода ресурсов, приобретение их по более низким ценам приводит к законно заработанной прибыли, а допущенный перерасход ресурсов и приобретение их по более высоким ценам, в том числе и через различные посреднические структуры - соответственно к заслуженным убыткам.

## Приложение: Пример формирования договорной (контрактной) цены

Ирина Новицкая

Главный специалист Республиканского научно-технического центра по ценообразованию в строительстве

### Пример формирования договорной (контрактной) цены на строительство одноквартирного трехкомнатного жилого дома в деревне Лютня Мстиславского района Могилевской области (условный).

1. Сметная стоимость подрядных работ в составе утвержденной стоимости строительства дома в ценах на 01.01.2004г. - 38105,216 тыс. руб, в том числе, общий резерв средств на непредвиденные работы и затраты - 844,7 тыс. руб.

2. Норма продолжительности строительства объекта по СНиП 1.04.03-85\* - 3 месяца, норма

Переход на строительство по договорным ценам еще более усилит воздействие противозатратного механизма.

По нашему мнению контрактная цена будет наиболее эффективно работать при наличии соответствующих укрупненных нормативов, что было успешно реализовано в Беларуси во второй половине 80-х годов прошлого столетия. В настоящее время РНТЦ постепенно реализовывается план разработки соответствующих нормативов.

В некоторых регионах внедрены укрупненные расценки на единицу строительной продукции по крупнопанельному домостроению (наиболее эффективно в ОАО «Гродножилстрой»).

Разрабатываются поэтапно укрупненные расценки на объекты народного хозяйства, совместно со специалистами РФ нами разрабатываются и в следующем году будут выпущены укрупненные расценки по видам работ и конструктивным элементам.

Большое значение также мы придаем разработке базы объектов-аналогов.

Необходимо отметить, что все укрупненные нормативы целесообразно пересчитывать ежегодно в текущие цены, что значительно упростит их применение.

Имея первичную базу укрупненных нормативов и соответствующее программное обеспечение, подрядчики смогут оперативно создавать свои, так называемые «фирменные» нормы, что значительно упростит разработку их тендерных предложений, разнообразит подход к их разработке и, соответственно, увеличит эффективность проведения торгов.

При разработке Инструкции нами был использован положительный опыт работы по данному вопросу ОАО МЦЦС «Мостстройцены».

задела - 18, 46, 36 процентов от стоимости подрядных работ по месяцам.

3. Торги намечены на май 2004г.

**Цена заказчика** определяется базисно-индексным методом по формуле (1) Инструкции, в том числе:

- коэффициент соотношения индексов изменения стоимости СМР на дату извещения о торгах и на дату выпуска проектно-сметной документации в текущих ценах:

$$K=1078,175:949,366=1,136$$



где: 949,366 и 1078,175 - индексы изменения стоимости СМР по Могилевской области за январь и май 2004г. соответственно.

- прогнозный темп роста стоимости СМР:

$$J_{np} = (1,0132 \times 18 + 1,0132 \times 1,0132 \times 46 + 1,0132 \times 1,0132 \times 36) / 100 = 1,0291$$

где 1,0132, 1,0132 и 1,0132 - прогнозные индексы изменения стоимости СМР на июнь, июль и август 2004г., установленные Минэкономики;

18, 46 и 36 - нормативы задела для одноэтажных многоквартирных жилых домов, по СНиП 1.04.03-85\*, в процентах от сметной стоимости подрядных работ.

- налоги, сборы, отчисления:

$H = 1678,7$  тыс. руб, рассчитанные в соответствии с действующим законодательством по налогообложению и порядком, изложенным в письме Минстройархитектуры от 12.08.2004г. №04-1-16/3328 «О порядке включения в акты приемки выполненных работ налогов и отчислений».

Фонд заработной платы:

$$[2220,529 + 130,411 + 3394,958 \times 0,357 + 3534,476 \times 0,2308 + 358,64 \times 0,28 + 375,155 \times 0,5919 + 791,265 + 605,486] \times 1,1864 = 7234,574$$

где:

791,265 и 605,486 - премия за производственные результаты и разъездной характер работ.

$$1,1864 = K_{зп} = 650,385 / 564,819 \times 1,01^3$$

564,819 и 650,385 - индексы изменения стоимости основной заработной платы рабочих-строителей по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - месячный прогнозный темп роста заработной платы, принят по прогнозу роста потребительских цен Минэкономики.

3 - продолжительность строительства объекта, месяцы.

- единый платеж от фонда заработной платы - 1%.

$$7234,574 \times 0,01 = 72,35 \text{ тыс. руб.}$$

- целевые сборы в местные целевые бюджетные фонды:

$$[(44547,192 + 72,35) / (100 - 2,5)] \times 2,5 = 1144,09 \text{ тыс. руб.}$$

где:

$$44547,192 = 38105,216 \times 1,136 \times 1,0291$$

- отчисления в республиканские фонды:

$$(44547,192 + 72,35 + 1144,09) / (100 - 1) \times 1 = 462,26 \text{ тыс. руб.}$$

Итого налоги, сборы, отчисления:

$$72,35 + 1144,09 + 462,26 = 1678,7 \text{ тыс. руб.}$$

**Цена заказчика** на строительство дома составит:

$$38105,216 \times 1,136 \times 1,0291 + 1678,7 = 46225,892 \text{ тыс. руб.}$$

Формирование цены заказчиком также может осуществляться в соответствии с п.7.2 Инструкции (формула 3), т.е. путем применения к стоимости, определенной в базисных ценах, индексов изменения сметной стоимости СМР по элементам затрат.

**Цена предложения подрядной организации** разрабатывается на основе «Ведомости объемов и стоимости работ» в ценах на 01.01.2004г. (Таблица 1) и утвержденной сметной документации, из которых выбираются:

2220,529 - основная заработная плата рабочих-строителей;

1071,292 - эксплуатация строительных машин и механизмов, в том числе заработная плата машинистов 130,411 тыс. руб;

24419,851 - стоимость материалов, в том числе транспортные затраты 3635,161 тыс. руб;

3394,958 и 3534,476 - соответственно, накладные расходы и плановые накопления, тыс. руб.

Определяются затраты на:

358,64 - временные здания и сооружения, тыс. руб;

375,155 - сметная стоимость затрат, связанных с производством работ в зимнее время, тыс. руб;

1885,615 - прочие затраты, сопутствующие строительству (премия за производственные результаты и разъездной характер работ и т.д.) тыс. руб.

**Формирование подрядной организацией цены предложения путем применения к стоимости в базисных ценах коэффициентов изменения по элементам затрат**

Порядок расчета коэффициентов устанавливается подрядной организацией самостоятельно. В данном примере они рассчитаны через соотношение индексов элементов затрат по Могилевской области с учетом прогнозных темпов роста (по предложению подрядчика) за период строительства.

$$K_{зп} = 650,385 / 564,819 \times 1,01^3 = 1,1864$$

где:

564,819 и 650,385 - индексы изменения стоимости основной заработной платы рабочих-строителей по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - месячный прогнозный темп роста заработной платы, принят по прогнозу роста потребительских цен Минэкономки.

$$K_{зм} = 15766661 / 1448,691 \times 1,0132^3 = 1,132$$

где:

1448,691 и 1576,661 - индексы изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,0132 - прогнозный темп изменения стоимости эксплуатации машин и механизмов на 2004г. (по предложению подрядчика), за месяц;

3 - продолжительность строительства объекта, месяцы.

$$K_{м} = 17276774 / 1522,431 \times 1,0173 = 1,1937$$

где:

1522,431 и 1727,774 - индексы изменения стоимости строительных материалов и конструкций по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,017 - прогнозный темп роста стоимости материалов за месяц (по предложению подрядчика).

$$K_{мп} = 1756,431 / 1567,124 \times 1,0127^3 = 1,1640$$

где:

1567,124 и 1756,431 - индексы изменения стоимости транспортных затрат по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,0127 - прогнозный темп роста транспортных затрат (по оценке подрядчика).

$$K_{нр} = 7436308 / 642,702 \times 1,01^3 = 1,1915$$

где:

642,702 и 743,308 - индексы изменения стоимости накладных расходов по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - прогнозный темп изменения накладных расходов (по предложению подрядчика).

$$K_{пн} = 593,372 / 518,191 \times 1,013 = 1,1798$$

где:

518,191 и 593,372 - индексы изменения стоимости плановых накоплений по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - прогнозный темп изменения стоимости плановых накоплений (по предложению подрядчика).

$$K_{вр} = 1468,473 / 1302,234 \times 1,01^3 = 1,1618$$

где:

1302,234 и 1468,473 - индексы изменения стоимости временных зданий и сооружений по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - прогнозный темп изменения стоимости затрат на временные здания и сооружения (по предложению подрядчика);

$K_{зу} = 0$ , в связи со строительством дома в летний период.

$$K_{проч} = 1078,175 / 979,917 \times 1,01^3 = 1,1336$$

где:

979,917 и 1078,175 - индексы изменения стоимости СМР по Могилевской области за январь и май 2004г.;

1,01 - прогнозный темп изменения стоимости прочих затрат (по предложению подрядчика).

Коэффициент риска:

$$K_{р} = 1 + 844,4 / (38105,216 - 844,7) \times 0,3 = 1,0071$$

где:

844,7 - общий резерв средств на непредвиденные работы и затраты, тыс. руб.

38105,216 - сметная стоимость подрядных работ в ценах января 2004г.;

0,3 - часть резерва, которую учитывает подрядчик в своих предложениях;

$H = 1143,892$  - налоги и отчисления, рассчитанные подрядчиком.

Договорная цена по предложению подрядчика составляет согласно формуле (4):

$$Цп = [2220,529 \times 1,1864 + 1071,292 \times 1,132 + (24419,851 - 3635,161) \times 1,1937 + 3635,161 \times 1,1640 + 3394,958 \times 1,1915 + 3534,476 \times 1,1798 + 358,640 \times 1,1618 + 1885,615 \times 1,1336] \times 1,0071 + 1143,892 = 45107,919$$

что на 2,42% ниже стартовой цены заказчика:

$$(1 - 45107,919 / 46225,892) \times 100 = 2,42 \%$$

С учетом своего предложения, на основе «Ведомости объемов и стоимости работ» в ценах января 2004г. и принятой подрядчиком технологии производства работ, подрядной организацией разрабатывается «График производства работ» по видам работ, конструктивным элементам, ресурсам (Таблица 2).

При этом, стоимость видов работ, конструктивных элементов, ресурсов вычисляется по формуле (4) Инструкции с учетом объемов ра-

бот, предусмотренных «Графиком производства работ» и индексов элементов затрат месяца, в котором предусмотрено выполнение работ.

Например, по графику разработка грунта предусматривается в июне 2004г., и, соответственно, стоимость этой работы в ценах июня 2004г. составит:

$$108281 \times 1,1864 \times 1,01 + 88649 \times 1,132 \times 1,0132 + \\ + (1568 - 857) \times 1,1937 \times 1,017 + 857 \times 1,1640 \times \\ \times 1,0127 + 175393 \times 1,1915 \times 1,01 + 182603 \times 1,1798 \times \\ \times 1,01 + 48801 = 709959 \text{ руб.}$$

где 48801 - прочие затраты, сопутствующие строительству (по предложению подрядчика), налоги, сборы, отчисления.

По аналогичному принципу определяется стоимость всех работ в «Графике производства работ».

На основании разработанного «Графика производства работ» подрядная организация составляет «График платежей» (Таблица 3), в котором учитываются авансовые и текущие платежи, необходимые подрядчику для осуществ-

ления работ, предусмотренные «Графиком производства работ».

Объем платежей текущего месяца, включаемый в «График платежей», как правило, определяется или состоит из аванса на приобретение материалов, необходимых для выполнения работ, предусмотренных «Графиком производства работ», в текущем и следующем месяцах, и оплаты затрат подрядчика в текущем месяце.

«График производства работ» и составленный на его основе «График платежей» разрабатывается подрядчиком в составе своих предложений, которые рассматриваются и учитываются тендерной комиссией (заказчиком).

Договорная (контрактная) цена подрядной организацией также может рассчитываться по формуле (5) Инструкции, т.е. путем применения текущих средневзвешенных и (или) фактических цен, тарифов к утвержденным в организации нормативам расхода ресурсов, а в случае их отсутствия - к утвержденным Минстройархитектуры нормативам расхода (ресурсно-сметным нормам).

Наименование стройки 1-квартирный 3-комнатный жилой дом Т.ПР1 83-00-12.04 ПО ГПП  
 Код стройки 39/04  
 Наименование объекта 1-квартирный 3-комнатный жилой дом Т.ПР1 83-00-12.04 ПО ГПП  
 Шифр объекта 39/04  
 Комплект чертежей

## ВЕДОМОСТЬ ОБЪЕМОВ И СТОИМОСТИ РАБОТ

на

Составлена в ценах 01.2004 г.

Код	Наименование конструктивных элементов, видов работ, ресурсов	Объем ед. изм.	Стоимость, руб.						Всего
			Зарплата трудоемкость	Эксплуатация в т.ч. з/п	Материалы в т.ч. тр-т	Оборудование в т.ч. тр-т	Накладные Плановые		
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
04	Разработка грунта	2,04	108281	88649	1568		175393	556495	
		100М3	114,11	9946	857		182603		
05	Основания	31,15	6388	9478	556905		13375	600071	
		М3	6,73	971	492693		13925		
06	Фундаменты	53,04	102944	148056	2387522		212946	3073168	
		М3	108,49	16865	415116		221701		
10	Гидроизоляция	44,8	12872	3825	520913		18304	574968	
		М2	13,57	508	40457		19054		
13	Металлоконструкции	0,03	30743	5534	133923		41923	255774	
		Т	32,40	265	8780		43650		
14	Стены	94,94	401021	458859	5187735		764436	7607902	
		М3	422,62	52957	967950		795851		
15	Перегородки	0,27	36645	15197	271107		54250	433679	
		100М2	38,62	1514	42848		56479		
19	Лестницы	0,25	19339	2177	114064		25849	188341	
		М3	20,38	322	18970		26911		
20	Перекрытия и покрытия	32	41525	48874	1899738		79907	2153234	
		ШТ	43,76	6015	398805		83189		
25	Кровля	128	232768	45237	1506412		321627	2440887	
		М2	245,30	6083	207496		334844		
26	Оконные проемы	10,05	30986	1434	875842		40201	990318	
		М2	32,65	164	72794		41855		
32	Остекление	21,96	717	14	115044		919	117657	
		М2	0,76		16615		962		

Код	Наименование конструктивных элементов, видов работ, ресурсов	Объем ед. изм.	Стоимость, руб.								
			Зарплата трудоемкость	Эксплуатация в т.ч. з/п	Материалы в т.ч. тр-т	Оборудование в т.ч. тр-т	Накладные Плановые	Всего			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
32	Остекление	21,96 М2	717 0,76	14	115044 16615		919 962			117657	
30	Полы	125 М2	174868 184,29	30249 6896	1511920 432337		237883 247661			2202582	
31	Штукатурка поверхностей	3,29 100М2	314288 331,21	45866 12443	443622 44865		423335 440728			1667839	
33	Дверные проемы	0,15 100М2	22124 23,32	18601 2254	461225 55394		37437 38975			578362	
35	Черновые сантехработы	198,27 М	264725 278,98	76723 5535	2122271 67958		375492 390926			3230138	
3632	Черновые электромонтажные работы	312 М	50913 53,65	10068 582	158334 10886		69887 72759			361962	
44	Отделочные работы	2,81 100М2	114528 120,70	2057 474	684432 28125		146980 153018			1101015	
4531	Чистовая сантехника	17 ШТ	39611 41,74	8098 1491	1483545 71634		54508 56742			1642504	
4632	Чистовая электрика	43 ШТ	34239 36,08	3549 288	1801916 35621		45400 47263			1932368	
4732	КИП и автоматика	12 ШТ	20401 21,50	174 34	286010 14776		26087 27158			359830	
5331	Вентиляция	0,48 М2	4197 4,42	551 102	20362 446		5624 5855			36588	
56	Теплоизоляция	13,83 М3	102650 108,18	30698 4010	989958 93299		146073 152079			1421458	
57	Защита от коррозии	1,72 100М2	10455 11,02	898 215	524065 46453		13773 14339			563531	
63	Дороги, проезды, площадки	0,63 100М2	14420 15,20		309463 46328		18375 19132			361390	
66	Прочие работы	247 РУБ	28879 30,43	16428 474	51954 3658		44970 46815			189047	
	<b>Всего:</b>		<b>2 220 529</b>	<b>1 071 292</b>	<b>24 419 851</b>		<b>3 394 958</b>			<b>34 641 106</b>	
				<b>130411</b>	<b>3635161</b>		<b>3534476</b>				

**График производства строительно-монтажных работ  
по 1-квартирному 3-комнатному жилому дому (Т.ПР1 83-00-12.04) в д.Люгня Мстиславского р-на**

в ценах июня-августа 2004г.

Код	Наименование конструктивных элементов, видов работ, ресурсов, ед.изм.	Объем	Стоимость, тыс.руб.		в том числе по месяцам строительства		
			всего	в т.ч. материалы	июнь	июль	август
1	2	3	4	5	6	7	8
04	Разработка грунта, 100М3	2,04	709,959	1,794	709,959		
05	Основания, М3	31,15	765,552	637,250	765,552		
06	Фундаменты, М3	53,04	3920,654	2731,969	3920,654		
10	Гидроизоляция, М2	44,8	733,526	596,065	733,526		
13	Металлоконструкции, Т	0,03	326,309	153,245	326,309		
14	Стены, М3	94,94	9848,873	6023,826	1498,933	8349,940	
15	Перегородки, 100М2	0,27	562,911	315,622		562,911	
19	Лестницы, М3	0,25	244,465	132,793		244,465	
20	Перекрытия и покрытия, ШТ	32	2794,875	2211,674		2794,875	
25	Кровля, М2	128	3168,247	1753,765		3168,247	
26	Оконные проемы, М2	10,05	1285,423	1019,656		1285,423	
32	Остекление, М2	21,96	152,718	133,935		152,718	
30	Полы, М2	125	2858,929	1760,178		2858,929	
31	Штукатурка поверхностей, 100М2	3,29	2180,537	520,248		1265,831	914,706
33	Дверные проемы, 100М2	0,15	763,817	546,335			763,817
35	Черновые сантехработы, М	198,27	4265,901	2513,894			4265,901
3632	Черновые электромонтажные работы, М	312	478,027	187,551			478,027
44	Отделочные работы, 100М2	2,81	1454,063	810,730			1454,063
4531	Чистовая сантехника, ШТ	17	2169,182	1757,303			2169,182
4632	Чистовая электрика, ШТ	43	2551,994	2134,424			2551,994
4732	КИП и автоматика, ШТ	12	475,211	338,787			475,211
5331	Вентиляция, М2	0,48	48,321	24,120			48,321
56	Теплоизоляция, М3	13,83	1877,257	1172,635			1877,257
57	Защита от коррозии, 100М2	1,72	744,230	620,771			744,230
63	Дороги, проезды, площадки, 100М2	0,63	477,272	366,569			477,272
66	Прочие работы, РУБ	247	249,665	61,541			249,665
	<b>Итого:</b>		<b>45107,919</b>	<b>28526,679</b>	<b>7954,933</b>	<b>20683,338</b>	<b>16469,648</b>

Таблица 3

**График  
платежей по строительству 1-квартирного 3-комнатного жилого дома в  
д. Лютня Мстиславского р-на**

№ п/п	Месяцы строительства	Объемы СМР по графику, тыс. руб.	Объемы платежей всего, тыс. руб.	в том числе	
				аванс, тыс. руб.	оплата за текущий месяц, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6
1	июнь	7954,93	21923	20060	1863
2	июль	20683,34	18516	11745	6771
3	август	16469,65	4669		4669
	Итого:	45107,92	45108	31805	13303

**АНАЛИТИЧЕСКИЙ  
ОБЗОР  
ЭКОНОМИЧЕСКИХ  
ПОКАЗАТЕЛЕЙ  
СТОИМОСТИ  
СТРОИТЕЛЬСТВА  
В МОСКВЕ**

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

Сообщение Московского городского комитета государственной статистики от 9 августа 2004 года (извлечение)

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

	В фактических ценах	Январь - июнь 2004 г. в % к январю - июню 2003 г. в сопоставимой оценке	Июнь 2004 г. в % к июню 2003 г. в сопоставимой оценке	Справочно: январь - июнь 2003 г. в % к январю - июню 2002 г. в сопоставимой оценке
Объем промышленной продукции, млн. руб.	227798,1	106,9	102,9	117,0
Объем подрядных работ, млн. руб.	86719,9	103,1	113,5	110,7
Объем перевозок грузов предприятиями автомобильного транспорта всех отраслей экономики, млн. тонн	25,0	102,4	95,6	73,6
Инвестиции в основной капитал за январь - май, млн. руб.	87821,1	102,2 <1>	...	103,0 <2>
Номинальная среднемесячная заработная плата одного работника за январь - май, руб.	9757,3	122,3 <3>	120,0	129,5 <4>
Сводный индекс потребительских цен на товары и услуги, %	X	109,6	108,2	113,7

<1> Январь - май 2004 г. в % к январю - маю 2003 г.

<2> Январь - май 2003 г. в % к январю - маю 2002 г.

<3> Январь - май 2004 г. в % к январю - маю 2003 г. в фактических ценах.

<4> Январь - май 2003 г. в % к январю - маю 2002 г. в фактических ценах.

Динамика числа хозяйствующих субъектов экономики Москвы

По данным Единого государственного регистра предприятий и организаций, ведущегося Мосгоркомстатом, число вновь зарегистрированных хозяйствующих субъектов в г. Москве,

включая предприятия, объединения, их филиалы и другие обособленные подразделения, за первое полугодие 2004 г. увеличилось на 44,6 тыс. единиц.

Наибольший рост числа зарегистрированных предприятий и организаций по состоянию на 1 июля 2004 г. по сравнению с соответствующей



датой 2003 г. наблюдался в сфере ... строительства - на 8%,....

В общем количестве предприятий и организаций по состоянию на 1 июля 2004 г. наибольший удельный вес составляют предприятия ... строительства (8,4%),....

Из общего числа предприятий 87,1% - частные, 2,6% - в собственности общественных организаций, 0,9% - в федеральной собственности, 0,9% - в собственности субъекта Федерации и муниципальной собственности, 3,8% - в иностранной собственности, 2,5% - в смешанной российской собственности и 2,2% - в смешанной российской и иностранной собственности.

### Инвестиции

За январь - май 2004 г. на развитие экономики и социальной сферы осуществлено инвестиций в основной капитал на 87,8 млрд. рублей, что в сопоставимой оценке на 2,2% больше, чем за январь - май 2003 г.

Строительные организации г. Москвы за январь - июнь 2004 г. построили жилые дома на 2466,9 тыс. кв. м общей площади.

За январь - июнь 2004 г. выполненный объем работ по договорам строительного подряда составил 86,7 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах на 3,1% больше, чем за январь - июнь 2003 г.

### Цены и тарифы

В первом полугодии 2004 г. (здесь и далее в разделе «Цены и тарифы»: в июне 2004 г. в % к декабрю 2003 г.) сводный индекс цен потребительского рынка товаров и услуг в г. Москве составил 106,5%.

Уровень цен на непродовольственные товары в первом полугодии 2004 г. вырос на 3,7%.

Значительный рост цен в первом полугодии зафиксирован на бензин - в среднем на 14,7%.

В первом полугодии 2004 г. цены и тарифы на платные услуги для населения поднялись на 14%.

Централизованно в 2004 г. в среднем на 26,4% были повышены тарифы на жилищно-коммунальные услуги.

В июне 2004 г. по сравнению с декабрем 2003 г. цена 1 кв. метра общей площади квартир, реализуемых московскими риелторскими

фирмами, на первичном рынке жилья выросла на 10,2%, на вторичном рынке - на 17,6%.

Сводный индекс оптовых цен на готовую продукцию московских предприятий-производителей в первом полугодии 2004 г. составил 109,2% против 106,0% в первом полугодии 2003 г. Наиболее высокий прирост оптовых цен отмечался в топливной промышленности, в черной металлургии - в 1,3 раза, в промышленности строительных материалов - на 18,3%, в электроэнергетике - на 11,2%. В меньшей степени (от 2 до 4,5%) росли цены в машиностроении, в химической, нефтехимической, в лесной, деревообрабатывающей и целлюлозно-бумажной промышленности. В цветной металлургии цены выросли всего на 0,8%. Рост цен в пищевой промышленности составил 9,7%, в легкой промышленности - 3,7%.

Цены в капитальном строительстве в январе - июне 2004 г. выросли - **6,3%**, в том числе на строительномонтажные работы - на **6,9%**, на прочие капитальные работы и затраты - на 6,7%, на машины и оборудование - на 4,9%.

Цены на основные строительные материалы, приобретаемые строительными организациями города, в июне 2004 г. по сравнению с декабрем 2003 г. выросли на **22,0%**.

Общий уровень тарифов на перевозку грузов всеми видами транспорта за шесть истекших месяцев 2004 г. увеличился на 11,4%, при этом на перевозку грузов внутренним водным транспортом - в 1,7 раза, железнодорожным транспортом - на 12,0%, автомобильным - на 7,1%.

### Денежные доходы населения

Среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения за январь - июнь 2004 г. составили по предварительным данным 18801 рубль.

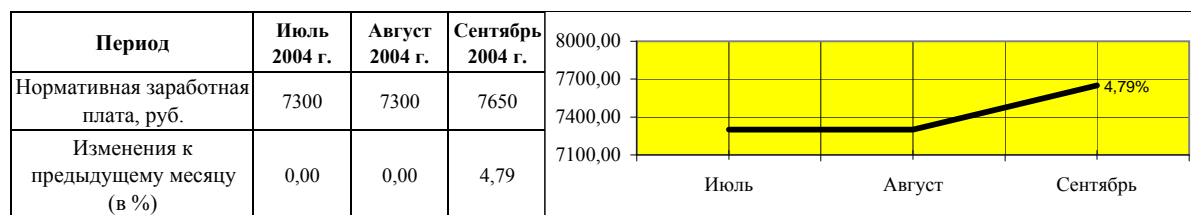
Номинальные денежные доходы населения увеличились по сравнению с первым полугодием 2003 г. на 24,7%.

Среднемесячная заработная плата работников крупных и средних предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности в январе - мае 2004 г. составила 13289 рублей. Уровень среднемесячной заработной платы в промышленности составил 13170 рублей, в строительных организациях - **13624** рубля.

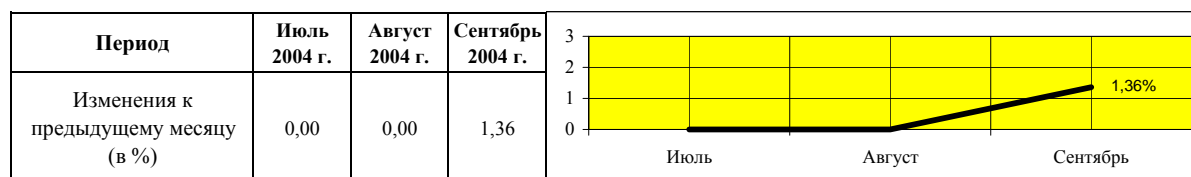
# Аналитический обзор экономических показателей стоимости строительства в городе Москве за III квартал 2004 года

(на основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»)

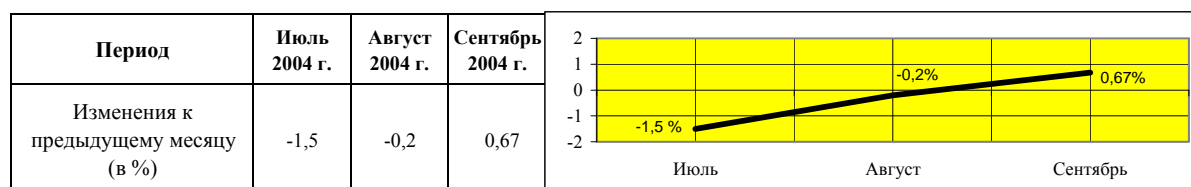
## РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ



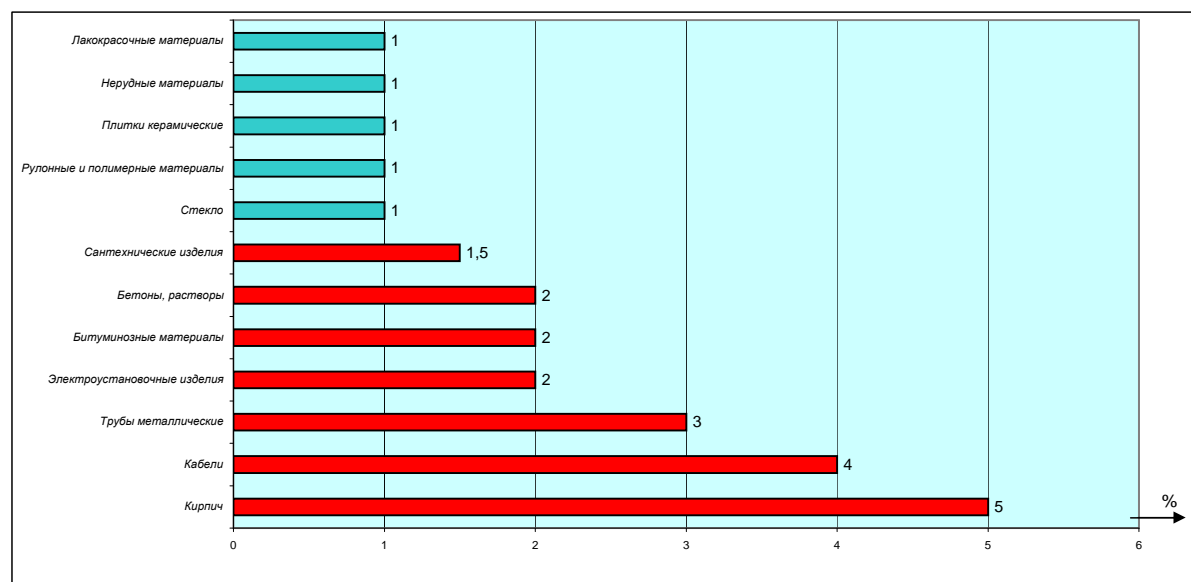
## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ



## ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ



## ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОСНОВНЫХ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ



## Средняя сметная стоимость материальных ресурсов по Москве

Период: август 2004 г.

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
<b>01.00.00</b>	<b>Железобетонные и бетонные изделия</b>		
<i>01.01.00</i>	<i>Железобетонные изделия</i>		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	3334
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	17031
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	7619
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	9982
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м <sup>3</sup>	3597
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	4908
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	4249
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м <sup>3</sup>	2525
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	4582
01.01.11	Трубы напорные и безнапорные	м <sup>3</sup>	5121
01.01.12	Стойки опор ЛЭП, линий связи, наружного освещения	м <sup>3</sup>	6156
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	4666
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м <sup>3</sup>	3878
<i>01.02.00</i>	<i>Бетонные изделия</i>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	1837
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>2</sup>	3652
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона, плиты из легкого бетона	м <sup>3</sup>	1343
<b>02.00.00</b>	<b>Бетоны, растворы</b>		
02.01.01	Бетон товарный	м <sup>3</sup>	1704
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	1445

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
<b>03.00.00</b>	<b>Стеновые материалы (кроме бетона)</b>		
<i>03.01.00</i>	<i>Кирпич</i>		
03.01.01	Кирпич керамический	т.шт.	5030
03.01.02	Кирпич силикатный	т.шт.	2642
<i>03.02.00</i>	<i>Камни стеновые</i>		
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	2535
<i>03.03.00</i>	<i>Гипсовые и гипсобетонные изделия</i>		
03.03.01	Плиты гипсовые	м <sup>2</sup>	127
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	388
<b>04.00.00</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	638
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	576
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	322
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	710
<b>05.00.00</b>	<b>Металлические конструкции и детали</b>		
<i>05.01.00</i>	<i>Стальные конструкции</i>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам КМ	тн	32389
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	тн	34293
05.01.04	Переплеты оконные, стальные	тн	46239
05.01.05	Воздуховоды	м <sup>2</sup>	320
<i>05.02.00</i>	<i>Сталь разная</i>		
05.02.01	Сталь сортовая	тн	14586
05.02.02	Сталь листовая	тн	14417
05.02.03	Профилированный настил	тн	20318
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	тн	14507
<i>05.03.00</i>	<i>Алюминиевые конструкции и изделия</i>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	тн	178877
05.03.02	Подвесные потолки	100м <sup>2</sup>	28930
<b>06.00.00</b>	<b>Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности</b>		
<i>06.01.00</i>	<i>Лесоматериалы</i>		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1717
06.01.02	Лес пиленный	м <sup>3</sup>	2527

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
<i>06.02.00</i>	<i>Деревянные конструкции и детали</i>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м <sup>2</sup>	1273
06.02.03	Блоки дверные	м <sup>2</sup>	534
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	4271
06.02.05	Паркет	м <sup>2</sup>	631
<i>06.03.00</i>	<i>Плиты на древесной основе</i>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	52
06.03.02	Плиты древесностружечные	м <sup>2</sup>	56
06.03.03	Плиты цементностружечные	м <sup>2</sup>	93
<b>07.00.00</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3117
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	2266
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	787
<b>08.00.00</b>	<b>Плитки керамические</b>		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м <sup>2</sup>	132
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	171
<b>09.00.00</b>	<b>Листы асбоцементные</b>		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	29
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	53
<b>10.00.00</b>	<b>Рулонные и полимерные материалы</b>		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	9
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	183
11.00.00	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	122
<b>12.00.00</b>	<b>Вяжущие материалы</b>		
<i>12.01.00</i>	<i>Вяжущие материалы на минеральной основе</i>		
12.01.01	Цемент	тн	1131
12.01.02	Известь	тн	1416
12.01.03	Гипс	тн	1357
<i>12.02.00</i>	<i>Битуминозные материалы</i>		
12.02.01	Битумы	тн	6167
12.02.02	Мастики	тн	13060

Шифр	Наименование материалов	Ед.изм.	Сметная стоимость, руб. без НДС
1	2	3	4
<b>13.00.00</b>	<b>Лакокрасочные материалы</b>		
13.01.01	Краски	тн	21353
13.01.02	Белила	тн	31051
13.01.03	Олифа	кг	21
13.01.04	Лаки	тн	39092
<b>14.00.00</b>	<b>Трубы и изделия для сантехнических работ</b>		
<i>14.01.00</i>	<i>Трубы металлические</i>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	748
14.01.02	Трубы стальные, электросварные	тн	22350
14.01.03	Трубы стальные, горячекатанные	тн	22680
14.01.04	Трубы стальные, водогазопроводные	тн	20716
<i>14.02.00</i>	<i>Трубы неметаллические</i>		
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	276
<i>14.03.00</i>	<i>Сантехнические изделия</i>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые	компл.	845
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	798
14.03.03	Ванны чугунные, эмалированные	компл.	2796
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	946
14.03.05	Радиаторы отопительные	экм	251
14.03.06	Вентиляторы	шт.	10357
<b>15.00.00</b>	<b>Изделия для электротехнических работ</b>		
15.01.01	Кабели	км	34285
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	428
<i>15.03.00</i>	<i>Электроустановочные изделия и электроконструкции</i>		
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	109
15.03.02	Электроконструкции	шт.	96961

## **Об утверждении положения о Министерстве промышленности и энергетики Российской Федерации**

Постановление Правительства Российской Федерации  
от 16 июня 2004 г. № 284

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемое Положение о Министерстве промышленности и энергетики Российской Федерации.

2. Министерству промышленности и энергетики Российской Федерации внести до 1 октября 2004 г. в Правительство Российской Федерации проекты нормативных правовых актов с целью упразднения признанных избыточными полномочий, предусмотренных подпунктом 5.2.26 Положения о Министерстве промышленности и энер-

гетики Российской Федерации и подпунктом 5.3.1 Положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

3. Установить, что до принятия соответствующего нормативного акта Правительства Российской Федерации Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации утверждает квартальные графики транспортировки нефти по системе магистральных нефтепроводов с учетом обеспечения поставки на внутренний рынок нефти, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

### **Положение о Министерстве промышленности и энергетики Российской Федерации**

Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. № 284

#### **I. Общие положения**

1. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере промышленного, оборонно-промышленного и топливно-энергетического комплексов, а также в области развития авиационной техники, строительства, архитектуры, градостроительства, жилищно-коммунального хозяйства, технического регулирования и обеспечения единства измерений, освоения месторождений

полезных ископаемых на основе соглашений о разделе продукции, науки и техники в интересах обороны и безопасности государства.

Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации в пределах своей компетенции осуществляет функции федерального органа по техническому регулированию и уполномоченного органа по соглашениям о разделе продукции в отношении участков недр и месторождений всех видов полезных ископаемых.

2. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации осуществляет координацию и контроль деятельности находящихся в его ведении Федерального агентства по

промышленности, Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии, Федерального агентства по энергетике.

3. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, а также настоящим Положением.

4. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации осуществляет свою деятельность во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

## II. Полномочия

5. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации осуществляет следующие полномочия:

5.1. вносит в Правительство Российской Федерации проекты федеральных законов, нормативных правовых актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации и другие документы, по которым требуется решение Правительства Российской Федерации, по вопросам, относящимся к установленной сфере ведения Министерства и к сферам ведения подведомственных ему федеральных агентств, а также проект плана работы и прогнозные показатели деятельности Министерства;

5.2. на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации самостоятельно принимает следующие нормативные правовые акты:

5.2.1. порядок, объем, формы и сроки предоставления информации для ведения сводного реестра организаций оборонно-промышленного комплекса и уникальной стендовой испытательной базы, а также для принятия решений о включении организаций в реестр и их исключении из реестра;

5.2.2. перечень взаимных поставок специальных комплектующих изделий и материальных ресурсов для изготовления продукции военного и гражданского назначения в рамках

производственной кооперации организаций государств - участников Содружества Независимых Государств;

5.2.3. годовые и квартальные балансы по основным видам топлива, нефтепродуктов и сжиженных углеводородных газов;

5.2.4. форма представления инвестиционных программ субъектов естественных монополий;

5.2.5. методика формирования контрольных цифр средств государственной поддержки угольной отрасли по направлениям финансирования, порядок использования формируемых за счет этих средств централизованных резервных фондов реструктуризации угольной промышленности и социальной поддержки работников, высвобождаемых в связи с ликвидацией или реформированием угледобывающих организаций, а также программы развития угледобывающих регионов и программы ликвидации неперспективных и особо убыточных шахт и разрезов;

5.2.6. нормативы удельного расхода топлива, нормативы создания запасов топлива, нормативы технологических потерь электрической и тепловой энергии, углеводородного сырья;

5.2.7. величина оперативного резерва мощности, порядок формирования и размещения технологического резерва мощности в Единой энергетической системе России;

5.2.8. форма реестра объектов электросетевого хозяйства, а также регламент деятельности рабочей группы по отнесению объектов электросетевого хозяйства к единой национальной (общероссийской) электрической сети;

5.2.9. правила учета газа;

5.2.10. порядок формирования, ведения и сохранения культур промышленных микроорганизмов;

5.2.11. порядок ведения единого реестра зарегистрированных систем добровольной сертификации;

5.2.12. формы декларации о соответствии продукции нормам технических регламентов;

5.2.13. правила регистрации деклараций о соответствии продукции нормам технических регламентов;

5.2.14. формы сертификата соответствия продукции нормам технических регламентов;

5.2.15. порядок передачи сведений о выданных сертификатах соответствия в единый реестр выданных сертификатов;

5.2.16. порядок исполнения функций национальным органом по стандартизации;

5.2.17. порядок формирования экспертных комиссий по техническому регулированию;

5.2.18. правила создания, утверждения, хранения и применения эталонов единиц величин;

5.2.19. метрологические правила и нормы;



5.2.20. порядок разработки и аттестации методики выполнения измерений;

5.2.21. перечни групп средств измерений, подлежащих поверке;

5.2.22. порядок представления средств измерений на поверку и испытания, а также установления интервалов между поверками;

5.2.23. порядок аккредитации на право выполнения калибровочных работ и выдачи сертификата о калибровке или нанесения калибровочного знака, требования к выполнению калибровочных работ;

5.2.24. порядок проведения государственного метрологического надзора;

5.2.25. положение о регистрации образцов изделий народных художественных промыслов признанного художественного достоинства по представлению органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

5.2.26. методика расчета цен на услуги по содержанию и ремонту жилья, за наем жилых помещений, а также тарифов на коммунальные услуги;

5.2.27. порядок разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации;

5.2.28. федеральные градостроительные нормативы и правила в области градостроительства, проектирования и инженерных изысканий;

5.2.29. порядок разработки, регистрации, утверждения, введения в действие и пересмотра государственных градостроительных нормативов и правил;

5.2.30. определение стоимости одного квадратного метра жилья, используемой для расчета средств федерального бюджета, направляемых на приобретение жилья для удовлетворения государственных нужд;

5.2.31. нормативные правовые акты по другим вопросам в установленной сфере деятельности Министерства и подведомственных Министерству федеральных агентств, за исключением вопросов, правовое регулирование которых в соответствии с Конституцией Российской Федерации и федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации осуществляется исключительно федеральными конституционными законами, федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации;

5.3. проводит в установленном порядке конкурсы и заключает государственные контракты на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд Министер-

ства, а также на проведение научно-исследовательских работ для иных государственных нужд в установленной сфере деятельности;

5.4. обобщает практику применения законодательства и проводит анализ реализации государственной политики в установленной сфере деятельности;

5.5. осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств федерального бюджета, предусмотренных на содержание Министерства и реализацию возложенных на Министерство функций;

5.6. организует прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление ответов в установленный законодательством срок;

5.7. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну;

5.8. обеспечивает мобилизационную подготовку Министерства, а также контроль и координацию деятельности находящихся в его ведении федеральных агентств по их мобилизационной подготовке;

5.9. организует профессиональную подготовку работников Министерства, их переподготовку, повышение квалификации и стажировку;

5.10. в установленном порядке взаимодействует с органами государственной власти иностранных государств и международными организациями в установленной сфере деятельности;

5.11. осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Министерства;

5.12. осуществляет иные функции в установленной сфере деятельности, если такие функции предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации или Правительства Российской Федерации.

6. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

6.1. запрашивать и получать в установленном порядке сведения, необходимые для принятия решений по отнесенным к компетенции Министерства вопросам;

6.2. учреждать в установленном порядке знаки отличия в установленной сфере деятельности и награждать ими работников в указанных областях;

6.3. привлекать в установленном порядке для проработки вопросов, отнесенных к сфере дея-

тельности Министерства, научные и иные организации, ученых и специалистов;

6.4. создавать координационные и совещательные органы (советы, комиссии, группы, коллегии), в том числе межведомственные, в установленной сфере деятельности;

6.5. учреждать в установленном порядке печатные средства массовой информации для публикации нормативных правовых актов в установленной сфере деятельности, официальных объявлений, размещения других материалов по вопросам, отнесенным к компетенции Министерства, подведомственных федеральных агентств.

7. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации в установленной сфере деятельности не вправе осуществлять функции по контролю и надзору, а также функции по управлению государственным имуществом, кроме случаев, устанавливаемых указами Президента Российской Федерации или Постановлениями Правительства Российской Федерации.

Установленные абзацем первым настоящего пункта ограничения полномочий Министерства не распространяются на полномочия Министра по управлению имуществом, закрепленным за Министерством на праве оперативного управления, решению кадровых вопросов, а также вопросов организации деятельности Министерства и его структурных подразделений.

При осуществлении правового регулирования в установленной сфере деятельности Министерство не вправе устанавливать не предусмотренные федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации функции и полномочия федеральных органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также не вправе устанавливать ограничения на осуществление прав и свобод граждан, прав негосударственных коммерческих и некоммерческих организаций, за исключением случаев, когда возможность введения таких ограничений актами уполномоченных федеральных органов исполнительной власти прямо предусмотрена Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами и издаваемыми на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

### III. Организация деятельности

8. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации возглавляет Министр, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Президентом Российской Федерации по представлению Председателя Правительства Российской Федерации.

Министр несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации полномочий и реализацию государственной политики в установленной сфере деятельности.

Министр имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Правительством Российской Федерации.

Количество заместителей Министра устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Структурными подразделениями Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации являются департаменты по основным направлениям деятельности Министерства. В состав департаментов включаются отделы.

10. Министр:

10.1. распределяет обязанности между своими заместителями;

10.2. утверждает положения о структурных подразделениях Министерства;

10.3. в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности работников Министерства;

10.4. решает в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной службе вопросы, связанные с прохождением федеральной государственной службы в Министерстве;

10.5. утверждает структуру и штатное расписание Министерства в пределах установленных Правительством Российской Федерации фонда оплаты труда и численности работников, смету расходов на его содержание в пределах утвержденных на соответствующий период ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете;

10.6. утверждает ежегодный план работы и показатели деятельности подведомственных Министерству федеральных агентств, а также отчеты об их деятельности;

10.7. вносит в Правительство Российской Федерации по представлению руководителей подведомственных Министерству федеральных агентств проекты положений о федеральных агентствах, предложения о фонде оплаты труда и предельной численности работников федеральных агентств;

10.8. вносит в Министерство финансов Российской Федерации предложения по формированию федерального бюджета и финансированию подведомственных Министерству федеральных агентств;

10.9. вносит в Правительство Российской Федерации проекты нормативных правовых актов, другие документы, указанные в пункте 5.1 настоящего Положения;

10.10. представляет в Правительство Российской Федерации в установленном порядке предложения о создании, реорганизации и ликвидации федеральных государственных предприятий и учреждений, находящихся в ведении подведомственных Министерству федеральных агентств;

10.11. дает поручения подведомственным Министерству федеральным агентствам и контролирует их исполнение;

10.12. отменяет противоречащие федеральному законодательству решения подведомственных Министерству федеральных агентств, если иной порядок отмены решений не установлен федеральным законом;

10.13. назначает на должность и освобождает от должности по представлению руководителей подведомственных Министерству федеральных агентств заместителей руководителей федераль-

ных агентств, а также руководителей территориальных органов федеральных агентств;

10.14. представляет в установленном порядке работников Министерства и находящихся в ведении Министерства федеральных агентств, других лиц, осуществляющих деятельность в установленной сфере, к присвоению почетных званий и награждению государственными наградами Российской Федерации;

10.15. издает приказы, имеющие нормативный характер, а по оперативным и другим текущим вопросам организации деятельности Министерства - приказы ненормативного характера.

11. Финансирование расходов на содержание Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации осуществляется за счет средств федерального бюджета.

12. Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации является юридическим лицом, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, иные печати, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

13. Место нахождения Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации - г. Москва.

## Об утверждении положения о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Постановление Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. № 286

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить Положение о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству.

2. Установить, что до утверждения Правительством Российской Федерации перечня подведомственных организаций федеральных органов исполнительной власти в ведении Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находятся организации, находившиеся в ведении Государственного

комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу.

3. Установить, что Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству до внесения изменений в соответствующие нормативные правовые акты Российской Федерации осуществляет лицензирование деятельности по проектированию и строительству зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом, по инженерным изысканиям для строительства указанных зданий и сооружений.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

## Положение о Федеральном агентстве по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству

Утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 16 июня 2004 г. № 286

### I. Общие положения

1. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по реализации государственной политики, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере строительства, градостроительства, промышленности строительных материалов и жилищно-коммунального хозяйства.

2. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству находится в ведении Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации.

3. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству руководст-

вуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, международными договорами Российской Федерации, актами Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации, а также настоящим Положением.

4. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству осуществляет свою деятельность непосредственно и через подведомственные организации во взаимодействии с другими федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, общественными объединениями и иными организациями.

## II. Полномочия

5. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству осуществляет следующие функции в установленной сфере деятельности:

5.1. проводит в установленном порядке конкурсы и заключает государственные контракты на размещение заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг, на проведение научно-исследовательских, опытно-конструкторских и технологических работ для государственных нужд в установленной сфере деятельности, в том числе для обеспечения нужд Агентства;

5.2. осуществляет в порядке и пределах, определенных федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, полномочия собственника в отношении федерального имущества, необходимого для обеспечения исполнения функций федеральных органов государственной власти в установленной пунктом 1 настоящего Положения сфере деятельности, в том числе имущества, переданного федеральным государственным унитарным предприятиям, федеральным государственным учреждениям и казенным предприятиям, подведомственным Агентству;

5.3. организует:

5.3.1. проведение в установленном порядке государственной экспертизы градостроительной, предпроектной и проектной документации;

5.3.2. подготовку и переподготовку специалистов в области архитектуры и градостроительства;

5.3.3. формирование и ведение государственного фонда комплексных инженерных изысканий для строительства;

5.4. осуществляет экономический анализ деятельности подведомственных государственных унитарных предприятий и утверждает экономические показатели их деятельности, проводит в подведомственных организациях проверки финансово-хозяйственной деятельности и использования имущественного комплекса;

5.5. осуществляет функции государственного заказчика федеральных целевых, научно-технических и инновационных программ и проектов в сфере деятельности Агентства;

5.6. взаимодействует в установленном порядке с органами государственной власти иностранных государств и международными организациями в установленной сфере деятельности;

5.7. осуществляет прием граждан, обеспечивает своевременное и полное рассмотрение устных и письменных обращений граждан, принятие по ним решений и направление заявителям

ответов в установленный законодательством Российской Федерации срок;

5.8. обеспечивает в пределах своей компетенции защиту сведений, составляющих государственную тайну;

5.9. обеспечивает мобилизационную подготовку Агентства, а также контроль и координацию деятельности находящихся в его ведении организаций по мобилизационной подготовке;

5.10. осуществляет профессиональную подготовку работников аппарата Агентства, их переподготовку, повышение квалификации и стажировку;

5.11. осуществляет в соответствии с законодательством Российской Федерации работу по комплектованию, хранению, учету и использованию архивных документов, образовавшихся в процессе деятельности Агентства;

5.12. осуществляет функции главного распорядителя и получателя средств федерального бюджета в части средств, предусмотренных на содержание Агентства и реализацию возложенных на Агентство функций;

5.13. организует конгрессы, конференции, семинары, выставки и другие мероприятия в сфере деятельности Агентства;

5.14. осуществляет иные функции по управлению государственным имуществом и оказанию государственных услуг в установленной сфере деятельности, если такие функции предусмотрены федеральными законами, нормативными правовыми актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации.

6. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в целях реализации полномочий в установленной сфере деятельности имеет право:

6.1. давать юридическим и физическим лицам разъяснения по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Агентства;

6.2. привлекать для проработки вопросов сферы деятельности Агентства научные и иные организации, ученых и специалистов;

6.3. создавать совещательные и экспертные органы (советы, комиссии, группы, коллегии) в установленной сфере деятельности;

6.4. осуществлять контроль за деятельностью подведомственных организаций.

7. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству не вправе осуществлять нормативно-правовое регулирование в установленной сфере деятельности и функции по контролю и надзору, кроме случаев, установленных указами Президента Российской Федерации или постановлениями Правительства Российской Федерации.

Установленные абзацем первым настоящего пункта ограничения полномочий Агентства не распространяются на полномочия руководителя Агентства по решению кадровых вопросов и вопросов организации деятельности Агентства, контролю деятельности в возглавляемом им Агентстве (его структурных подразделениях).

### III. Организация деятельности

8. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству возглавляет руководитель, назначаемый на должность и освобождаемый от должности Правительством Российской Федерации по представлению Министра промышленности и энергетики Российской Федерации.

Руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Агентство функций.

Руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству имеет заместителей, назначаемых на должность и освобождаемых от должности Министром промышленности и энергетики Российской Федерации по представлению руководителя Агентства.

Количество заместителей руководителя Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству устанавливается Правительством Российской Федерации.

9. Руководитель Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству:

9.1. распределяет обязанности между своими заместителями;

9.2. представляет Министру промышленности и энергетики Российской Федерации:

9.2.1. проект положения об Агентстве;

9.2.2. предложения о предельной численности и фонде оплаты труда работников аппарата Агентства;

9.2.3. предложения о назначении на должность и освобождении от должности заместителей руководителя Агентства;

9.2.4. ежегодный план и показатели деятельности Агентства, а также отчет об их исполнении;

9.3. утверждает положения о структурных подразделениях Агентства;

9.4. в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности работников аппарата Агентства;

9.5. решает в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственной службе вопросы, связанные с прохождением федеральной государственной службы в Агентстве;

9.6. утверждает структуру и штатное расписание аппарата Агентства в пределах установленных Правительством Российской Федерации фонда оплаты труда и численности работников, смету расходов на содержание аппарата Агентства в пределах утвержденных на соответствующий период ассигнований, предусмотренных в федеральном бюджете;

9.7. в установленном порядке назначает на должность и освобождает от должности руководителей подведомственных учреждений и иных организаций, заключает, изменяет, расторгает с указанными руководителями трудовые договоры;

9.8. на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и Министерства промышленности и энергетики Российской Федерации в пределах своей компетенции издает приказы по вопросам, отнесенным к сфере деятельности Агентства, а также по вопросам внутренней организации работы Агентства.

10. Финансирование расходов на содержание Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству осуществляется за счет средств, предусмотренных в федеральном бюджете.

11. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству является юридическим лицом, имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием, другие необходимые печати, штампы и бланки установленного образца, счета, открываемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

12. Место нахождения Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству - г. Москва.

# **О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год**

Постановление Правительства Российской Федерации от 26 августа 2004 г. № 441

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

1. Установить на 2005 год:

а) федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц в среднем по Российской Федерации в размере 31,9 рубля, по субъектам Российской Федерации - в размерах согласно приложению № 1;

б) федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц в среднем по Российской Федерации в размере 2,8 рубля, по субъектам Российской Федерации - в размерах согласно приложению № 2;

в) федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц по закрытым административно-территориальным образованиям - в размерах согласно приложению № 3.

2. Установить, что при определении размеров финансовой помощи, оказываемой бюджетам субъектов Российской Федерации и закрытых административно-территориальных образований за счет средств федерального бюджета, расходы на содержание и ремонт жилья, а также на предоставление коммунальных услуг рассчитываются исходя из федеральных стандартов, предусмотренных пунктом 1 настоящего Постановления, и федерального стандарта максимально допустимой доли собственных расходов граждан на оплату жилья и коммунальных услуг в совокупном семейном доходе в размере 22 процентов.

В целях обеспечения бездотационного режима финансирования жилищно-коммунального хозяйства, перевода дотаций, предоставляемых организациям, оказывающим жилищно-комму-

нальные услуги, в адресные субсидии населению установить федеральный стандарт уровня платежей граждан за жилье и предоставляемые коммунальные услуги в целом по всем видам этих услуг в размере 100 процентов федерального стандарта предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг.

3. Органам государственной власти субъектов Российской Федерации при установлении региональных стандартов оплаты жилья и коммунальных услуг и органам местного самоуправления при установлении цен на содержание и ремонт жилья, а также тарифов на коммунальные услуги в жилых помещениях исходить из необходимости возмещения экономически обоснованных затрат организаций на предоставление жилищно-коммунальных услуг населению с учетом заключения независимой экспертизы и стандартов качества таких услуг.

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

а) предусматривать при формировании бюджетов субъектов Российской Федерации, включая города федерального значения Москву и Санкт-Петербург, и местных бюджетов средства на выполнение работ по капитальному ремонту государственного и муниципального жилищных фондов исходя из федерального стандарта согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению;

б) осуществлять учет поступления и расходования средств на выполнение работ по капитальному ремонту государственного и муниципального жилищных фондов исходя из федерального стандарта согласно приложению № 2 к настоящему Постановлению и нормативных объемов работ;

в) продолжать работу по введению собственниками жилищного фонда или уполномоченными ими организациями субсчетов по каждому многоквартирному дому для учета на этих сче-

тах платежей граждан и иных средств на оплату жилья и коммунальных услуг.

5. Органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органам местного самоуправления представлять ежеквартально в Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации информацию о ходе выполнения настоящего Постановления.

6. Установить, что разъяснения о применении настоящего Постановления дает Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации.

7. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

### Приложение № 1 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26 августа 2004 г. № 441

#### Федеральный стандарт предельной стоимости предоставляемых жилищно-коммунальных услуг на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц по субъектам Российской Федерации (извлечение)

	Стоимость (рублей)
Центральный федеральный округ	
Московская область	28
Москва	28,7
Северо-Западный федеральный округ	
Ленинградская область	32,3
Санкт-Петербург	29,3

### Приложение № 2 к постановлению Правительства Российской Федерации от 26 августа 2004 г. № 441

#### Федеральный стандарт стоимости капитального ремонта жилищного фонда на 1 кв. метр общей площади жилья в месяц по субъектам Российской Федерации (извлечение)

	Стоимость (рублей)
Центральный федеральный округ	
Московская область	3
Москва	3,2
Северо-Западный федеральный округ	
Ленинградская область	3,4
Санкт-Петербург	3,5

### Приложение № 3 не приводится



## Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 22 июня 2004 г. № 03-02-04/5

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики по вопросу о порядке учета при налогообложении средств, направленных на ремонт компьютерной техники, сообщает следующее.

В соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Правительством Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, срок полезного использования компьютеров составляет от трех до пяти лет включительно (компьютеры входят в третью амортизационную группу).

Согласно пункту 2 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) к модернизации относятся работы, вызванные изменением технологического или служебного назначения оборудования, здания, сооружения или иного объекта амортизируемых основных средств, повышенными нагрузками и (или) другими новыми качествами.

Компьютер учитывается как единый инвентарный объект основных средств, так как любая его часть не может выполнять свои функции по отдельности. Замена в компьютере любой детали может привести к изменению эксплуатационных характеристик компьютера. Моральный износ компьютера как объекта основных средств происходит в несколько раз быстрее, чем физический.

При разграничении модернизации и ремонта компьютера определяющее значение имеет не то, как изменились его эксплуатационные характеристики, а тот факт, что сохраняется работоспособность инвентарного объекта, не изменившего выполнение своих функций в целом.

Учитывая изложенное, расходы при замене вышедших из строя элементов компьютерной техники относятся к расходам на ремонт основных средств, учитываемых в порядке, установленном статьей 260 Кодекса.

Директор департамента налоговой  
и таможенно-тарифной политики  
Министерства финансов РФ  
М.А. Моторин

## **О городском государственном заказе**

Закон города Москвы от 15 мая 2002 года № 26П  
(в ред. Закона г. Москвы от 16.06.2004 № 39)

Настоящий Закон устанавливает общие принципы правовых и экономических отношений, возникающих при формировании, размещении и исполнении на контрактной основе городского государственного заказа на поставку товаров, производство работ и оказание услуг (далее - поставка продукции) в целях обеспечения городских нужд, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

Статья 1. Основные понятия, используемые в настоящем Законе

1. Городские государственные нужды - потребности города Москвы в продукции, необходимой для обеспечения социальных, экономических, культурных, экологических условий жизни жителей Москвы, сохранения и развития инфраструктуры города Москвы.

2. Государственный заказчик - Правительство Москвы или уполномоченный им орган исполнительной власти - распорядитель бюджетных средств, несущий всю полноту ответственности за формирование, размещение и выполнение городского заказа.

3. Городской государственный заказ (далее - Городской заказ) - государственный контракт на поставку продукции в целях обеспечения городских нужд, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

4. Заявка на участие в конкурсе - письменное подтверждение о согласии участвовать в конкурсе на объявленных условиях.

5. Конкурсное предложение - письменное обязательство претендента конкурса выполнять

Городской заказ в соответствии с требованиями конкурсной документации.

Статья 2. Городской заказ на поставку продукции

1. Правовое регулирование поставки продукции по Городскому заказу осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации, города Москвы, настоящим Законом и иными нормативными правовыми актами города Москвы, принимаемыми в соответствии с настоящим Законом.

2. Реестры продукции, поставляемой по Городскому заказу, утверждаются Правительством Москвы на основании заявок функциональных, отраслевых и территориальных органов исполнительной власти города Москвы.

3. Городские заказы размещаются путем проведения конкурсов для выявления поставщиков, предлагающих наиболее выгодные для города условия поставки продукции, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Законом.

Статья 3. Принципы формирования Городского заказа

Формирование Городского заказа на поставку продукции проводится на основе принципов:

- обеспечения максимальной экономичности и эффективности закупок;
- развития добросовестной конкуренции среди исполнителей Городского заказа;
- обеспечения объективности и обоснованности расходов городских финансов, достижения максимальной открытости в их использовании;

- поддержки московских исполнителей Городского заказа.

Статья 4. Государственный заказчик Городского заказа

1. Для организации работ по выполнению Городского заказа Правительство Москвы утверждает перечень государственных заказчиков города Москвы.

2. Государственный заказчик (далее - Заказчик) может на договорной основе передавать юридическим лицам выполнение части своих функций на условиях, определяемых Правительством Москвы при утверждении перечня государственных заказчиков города Москвы.

3. Заказчик на основании утвержденных реестров продукции, поставляемой по Городскому заказу, определяет объем и номенклатуру однотипной продукции, заявленной функциональными, отраслевыми и территориальными органами исполнительной власти города Москвы, которая может быть объединена в сводный Городской заказ.

4. Заказчик в пределах предоставленных ему средств и полномочий:

а) разрабатывает конкурсную документацию;

б) утверждает форму государственного контракта и перечень документов, определяющих условия закупки продукции;

в) заключает государственный контракт на выполнение Городского заказа с победителем конкурса;

г) может в условиях конкурса установить предельную цену на продукцию. Изменение цены после заключения контракта допускается только в случаях, предусмотренных конкурсной документацией и контрактом;

д) осуществляет контроль за целевым и эффективным использованием финансовых средств, выделенных на выполнение Городского заказа, а также за поставкой продукции как на отдельных этапах, так и в целом;

е) несет ответственность за полноту, качество и сроки выполнения Городского заказа перед Правительством Москвы.

(часть 4 в ред. Закона г. Москвы от 16.06.2004 № 39)

Статья 5. Поставщик продукции по Городскому заказу

1. Поставщик продукции по Городскому заказу, исполнитель Городского заказа (далее -

Поставщик) - любое физическое или юридическое лицо независимо от его организационно-правовой формы и формы собственности, которое имеет необходимую квалификацию, финансовые средства, трудовые ресурсы, производственные мощности, оборудование и другие материальные возможности, необходимые для выполнения соответствующего Городского заказа, опыт и положительную репутацию, а в установленных законодательством случаях - лицензию.

Поставщиком не может быть юридическое лицо, которое признано несостоятельным (банкротом), находится в процессе ликвидации или на имущество которого наложен арест, а также лицо, недобросовестно выполнявшее или выполняющее свои обязательства перед Заказчиком по ранее заключенным договорам.

Статья 6. Порядок размещения Городского заказа

1. Городской заказ на поставку продукции размещается на открытых одноэтапных конкурсах, проводимых на условиях, установленных Заказчиком для соответствующего вида Городского заказа, за исключением случаев, оговоренных в частях 2, 3 и 4 настоящей статьи и в абзаце втором части 6 статьи 8 настоящего Закона.

2. Заказчик может разместить Городской заказ путем проведения двухэтапного конкурса, если:

а) Заказчик не имеет возможности составить подробные спецификации товаров или работ, определить характеристики услуг;

б) Заказчик намерен заключить государственный контракт в целях проведения научных исследований, экспериментов, изысканий или разработок;

в) Поставщики при проведении обычного одноэтапного конкурса не представили конкурсные заявки на участие в конкурсе или все указанные заявки отклонены Заказчиком.

3. Заказчик вправе провести закрытый конкурс:

а) если объем поставки составляет менее 2500 установленных законодательством размеров минимальной месячной оплаты труда;

б) на основании специального распоряжения Мэра Москвы или постановления Правительства Москвы в случае, если товары, работы, услуги могут быть закуплены в силу специального характера или сложности у ограниченного круга Поставщиков, а также в случае, если предмет

Городского заказа составляет государственную тайну в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Заказчик вправе выбрать Поставщика без конкурса, если:

а) возникла срочная необходимость в закупке определенной продукции вследствие аварийных ситуаций или чрезвычайных обстоятельств;

б) Поставщик является естественным монополистом;

в) Поставщик обладает исключительными правами в отношении данной продукции и отсутствует ее равноценная замена;

г) Заказчиком, осуществившим закупки продукции у определенного Поставщика, установлено, что дополнительные закупки по соображениям стандартизации или ввиду необходимости обеспечения совместимости с ранее закупленной продукцией должны быть произведены у того же Поставщика;

д) среди подавших заявки потенциальных Поставщиков имеется специализированное предприятие, применяющее труд инвалидов, в среднесписочной численности которого инвалиды составляют не менее 50 процентов либо инвалиды и пенсионеры - не менее 70 процентов;

е) объем поставки составляет менее 2500 установленных законодательством размеров минимальной месячной оплаты труда.

5. Заказчик размещает у субъектов малого предпринимательства долю Городского заказа в соответствии с федеральным законодательством и законодательством города Москвы о поддержке малого предпринимательства.

## Статья 7. Организация конкурса

1. Организатор конкурса (далее - Организатор) осуществляет подготовку и проведение конкурса. Организатором является уполномоченный орган исполнительной власти города Москвы в области организации и проведения конкурсов и аукционов, а в случаях, установленных Правительством Москвы, - Заказчик.

Организатор в пределах предоставленных ему полномочий:

а) принимает решение о назначении и дате проведения конкурса, необходимости экспертиз, финансирует их проведение за счет средств, выделяемых на финансирование Городского заказа;

б) утверждает состав конкурсной комиссии, регламент и результаты ее работы;

в) осуществляет иные функции по подготовке и проведению конкурса.

(часть 1 в ред. Закона г. Москвы от 16.06.2004 № 39)

2. Организатор объявляет о проведении открытого конкурса путем публикации в средствах массовой информации, в том числе в уполномоченном официальном издании Правительства Москвы. Публикация должна содержать следующую информацию:

а) наименование и адрес Заказчика;

б) время и место проведения конкурса;

в) порядок проведения конкурса, в том числе оформления участия в конкурсе;

г) порядок определения лица, выигравшего конкурс;

д) начальная цена государственного контракта;

е) срок заключения государственного контракта;

ж) размер платы, взимаемой за предоставление конкурсной документации, если плата взимается;

з) основные характеристики и количество закупаемой продукции, условия и сроки ее поставки; вид, место и сроки выполнения работ и оказания услуг;

и) требования к Поставщику в соответствии со статьей 5 настоящего Закона, а также порядок, критерии и сроки проведения квалификационного отбора;

к) место и порядок получения конкурсной документации;

л) место и срок представления заявок на участие в конкурсе;

м) размер обеспечения заявки, сроки и порядок ее внесения.

3. Организатор предоставляет конкурсную документацию Поставщикам, прошедшим квалификационный отбор и оплатившим документацию в соответствии с правилами и требованиями, установленными при объявлении конкурса. Размер платы, взимаемой Организатором за предоставление конкурсной документации, не должен превышать размера расходов на ее изготовление и доставку Поставщикам.

4. Конкурсная документация должна содержать следующую информацию:

а) спецификации, технические характеристики, показатели качества закупаемой продукции, место и сроки выполнения работ или оказания услуг;

б) способ расчета цены государственного контракта;

в) критерии оценки конкурсной комиссией представляемых Поставщиками конкурсных заявок;

г) место и время вскрытия конвертов с конкурсными заявками;

д) условия заключения и форму государственного контракта;

е) требования по обеспечению выполнения Поставщиком обязательств по контракту;

ж) иные виды информации в соответствии с условиями конкурса.

5. Поставщик вправе потребовать от Организатора разъяснения конкурсной документации. Организатор обязан ответить на любой запрос Поставщика о разъяснении конкурсной документации, полученной до истечения срока представления конкурсных заявок. Организатор должен направить ответ в сроки, позволяющие Поставщику своевременно представить конкурсную заявку.

До истечения срока представления конкурсных заявок Организатор вправе изменить конкурсную документацию путем издания дополнения. Дополнение незамедлительно доводится до сведения всех Поставщиков, которым Организатор предоставил конкурсную документацию.

Данное дополнение публикуется в том же порядке, в каком публиковалось объявление о конкурсе. Устанавливается новый срок подачи заявок, отсчитываемый от даты публикации дополнения.

6. Срок подачи заявок на участие в конкурсе определяется регламентом проведения конкурса и должен быть не менее 30 дней с момента публикации объявления о проведении конкурса.

Организатор до истечения срока представления заявок на участие в конкурсе вправе путем публикации в средствах массовой информации и специальных изданиях Правительства Москвы продлить срок представления заявок на участие в конкурсе. Все Поставщики, уже представившие заявки, уведомляются о продлении срока в течение трех дней со дня принятия решения о продлении срока.

7. Поставщик, желающий принять участие в конкурсе на выполнение Городского заказа, предоставляет обеспечение заявки на участие, если предоставление обеспечения предусмотрено условиями конкурса.

Обеспечением заявки на участие в конкурсе является финансовая гарантия Поставщика, выраженная в виде банковской гарантии, залога или поручительства органа государственной власти. Размер обеспечения заявки на участие в конкурсе не должен превышать трех процентов от предполагаемой цены государственного контракта.

Заявка на участие в конкурсе должна содержать информацию, необходимую для определения соответствия Поставщика квалификационным требованиям.

В случае если информации, содержащейся в заявке на участие в конкурсе, недостаточно для определения соответствия Поставщика квалификационным требованиям, Организатор вправе потребовать от участвующих в квалификационном

отборе Поставщиков представления документов или иной информации, необходимых для подтверждения их квалификации, финансового состояния и деловой репутации.

8. Поставщик, участвующий в конкурсе, имеет право отозвать заявку до установленного срока вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, сообщив об этом письменно Организатору, если конкурсной документацией не предусмотрено иное.

9. Каждую поступившую заявку на участие в конкурсе Организатор регистрирует не позднее двух рабочих дней с момента поступления и выдает (высылает) заявителю уведомление с регистрационным номером.

10. К участию в конкурсе допускаются Поставщики, удовлетворяющие квалификационным требованиям, определяемым для каждого конкурса отдельно.

11. Для проведения конкурса формируется конкурсная комиссия.

(абзац в ред. Закона г. Москвы от 16.06.2004 № 39)

В состав конкурсной комиссии включаются представители пользователя продукции, Заказчика, общественных организаций.

Членами конкурсной комиссии не могут быть лица, подавшие заявки на участие в конкурсе, или лица, состоящие в штате организаций, подавших заявки на участие в конкурсе.

В случае возникновения вопросов, требующих специальной квалификации, конкурсная комиссия может привлекать для участия в ее работе экспертов.

В своей деятельности конкурсная комиссия руководствуется нормативными правовыми актами Российской Федерации, настоящим Законом, другими нормативными правовыми актами города Москвы.

12. Не позднее пяти дней после окончания срока представления заявок на участие в конкурсе Организатор проводит квалификационный отбор участников конкурса, устанавливающий соответствие Поставщиков квалификационным требованиям.

По окончании квалификационного отбора Организатор обязан в течение трех дней уведомить каждого Поставщика, представившего заявку на участие в конкурсе, о результатах прохождения им квалификационного отбора и представить по его запросу список всех Поставщиков, прошедших квалификационный отбор.

13. Организатор в течение трех дней возвращает обеспечение заявки Поставщику в случае:

а) заключения государственного контракта с победителем конкурса и предоставления побе-

дителем обеспечения исполнения этого контракта, если предоставление такого обеспечения предусмотрено конкурсной документацией;

б) проигрыша конкурса Поставщиком;

в) прекращения Заказчиком конкурса без заключения государственного контракта;

г) объявления конкурса несостоявшимся;

д) отзыва Поставщиком заявки на участие в конкурсе до истечения срока представления заявок, если конкурсной документацией не предусмотрено, что такой отзыв не допускается.

Обеспечение заявки на участие в конкурсе может быть удержано, если победитель конкурса не подпишет государственный контракт или не предоставит обеспечение его выполнения.

При поставках продукции на сумму менее 2500 установленных законодательством размеров минимальной месячной оплаты труда предоставление обеспечения заявки на участие в конкурсе не требуется.

## Статья 8. Определение победителя конкурса

1. Конкурсная комиссия осуществляет вскрытие конвертов с конкурсными предложениями при наступлении срока, указанного в конкурсной документации. Все Поставщики, представившие конкурсные предложения, или их представители могут присутствовать при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями.

Наименования, адреса участников конкурса, стоимостные показатели, характеристика предлагаемой ими продукции, сроки и другие установленные критерии определения победителя конкурса при вскрытии конвертов с конкурсными предложениями оглашаются и заносятся в протокол.

Конкурсная комиссия вправе требовать от участников конкурса разъяснения конкурсного предложения, но не может требовать изменения его содержания.

2. Конкурсная комиссия оценивает конкурсные предложения и принимает решение о победителе конкурса на основании критериев, предусмотренных конкурсной документацией.

Победителем конкурса признается участник конкурса, предложивший лучшие условия поставки продукции.

При определении победителя конкурса преимущественное право на получение Городского заказа при прочих равных условиях предоставляется Поставщикам продукции, произведенной в городе Москве, зарегистрированным на территории города, если ценовые характеристики их предложений не превышают более чем на 10 процентов ценовые характеристики предложений остальных участников конкурса.

3. Организатор в течение трех дней направляет уведомления проигравшим Поставщикам - участникам конкурса об отклонении их предложений и возвращает обеспечение их заявок на участие в конкурсе.

Организатор обязан опубликовать информацию о победителе конкурса не позднее чем через 10 дней после заключения с ним контракта в том же порядке, в каком публиковалось объявление о конкурсе.

4. В случае если победитель конкурса не подписал государственный контракт или не предоставил обеспечение его выполнения, когда предоставление такого обеспечения предусмотрено конкурсной документацией, его конкурсное предложение отклоняется и новый победитель определяется из числа остальных участников конкурса.

5. Конкурс объявляется конкурсной комиссией несостоявшимся, если на момент окончания приема конкурсных предложений зарегистрировано не более одного предложения или после квалификационного отбора осталась только одна заявка.

6. В случае объявления конкурса несостоявшимся или признания его результатов недействительными, конкурс проводится повторно. Повторный конкурс по решению Заказчика может быть проведен с новыми конкурсными условиями.

В случае если повторный конкурс также будет объявлен несостоявшимся или его результаты будут признаны недействительными, по решению Правительства Москвы закупка продукции может быть произведена у конкретного Поставщика.

7. Споры о признании недействительными результатов конкурса рассматриваются в судебном порядке. Признание результатов конкурса недействительными влечет недействительность государственного контракта, заключенного с победителем конкурса. Возмещение убытков, понесенных сторонами, производится по решению суда.

## Статья 9. Условия проведения двухэтапного конкурса

1. К двухэтапному конкурсу применяются положения статьи 7 настоящего Закона.

2. Конкурсная документация на первом этапе двухэтапного конкурса должна предусматривать представление Поставщиками первоначальных конкурсных предложений без указания цены. Конкурсная документация может предусматривать привлечение предложений, касающихся технических или иных характеристик товаров, работ или услуг.

3. На первом этапе проведения двухэтапного конкурса Организатор проводит переговоры с Поставщиками по любому вопросу поданного предложения.

4. На втором этапе проведения двухэтапного конкурса Организатор определяет функциональные, технические и другие характеристики закупаемой продукции, уточняет и дополняет при необходимости конкурсную документацию, доводит эти изменения до сведения Поставщиков и предлагает им представить окончательные конкурсные предложения с указанием предлагаемой цены товаров, работ и услуг.

Статья 10. Государственный контракт на выполнение Городского заказа

1. Государственный контракт на выполнение Городского заказа (далее - государственный контракт) заключается Заказчиком в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации и на условиях, установленных конкурсной документацией.

В контракте не допускается изменение условий, в соответствии с которыми был определен Поставщик, победивший на конкурсе.

Государственный контракт определяет права и обязанности Заказчика и Поставщика и регулирует отношения Заказчика с Поставщиком при поставке продукции.

По государственному контракту Поставщик обязуется поставить продукцию Заказчику либо по его указанию иному лицу, а Заказчик обязуется обеспечить оплату поставленной продукции. Государственный контракт может предусматривать предоставление Поставщику кредита или авансирования работ, выполняемых по Городскому заказу, за счет средств Заказчика.

2. Поставщик обязан предоставить обеспечение исполнения обязательств по государственному контракту в соответствии с гражданским законодательством.

3. Государственный контракт должен предусматривать контроль со стороны Заказчика за ходом работ по выполнению Городского заказа без вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность Поставщика.

4. В случаях, предусмотренных федеральным законодательством или условиями контракта, Заказчик может вносить необходимые изменения в государственный контракт или прекращать его действие при условии возмещения им убытков Поставщику в соответствии с действующим законодательством.

5. Контракты, заключенные в соответствии с утвержденными результатами конкурсов, подлежат обязательному учету в Реестре государственных контрактов города Москвы.

В Реестре государственных контрактов города Москвы указываются следующие сведения: дата заключения и цена контракта; вид продукции, поставляемой по контракту; наименование и местонахождение Поставщиков; сроки выполнения обязательств по условиям контракта; сроки фактического выполнения обязательств и иные сведения.

Порядок ведения Реестра государственных контрактов города Москвы устанавливается Правительством Москвы.

Статья 11. Ответственность Заказчиков и Поставщиков

Ответственность Заказчиков и Поставщиков Городского заказа регулируется Гражданским кодексом, другими законодательными актами Российской Федерации, условиями контракта.

Статья 12. Контроль за размещением и выполнением Городского заказа

Контроль за размещением и выполнением Городского заказа в соответствии с настоящим Законом осуществляют уполномоченные Правительством Москвы органы исполнительной власти города Москвы.

Статья 13. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через десять дней после его официального опубликования.

2. Считать утратившим силу Закон города Москвы от 10 марта 2000 года № 4 «О городских государственных заказах».

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

# Об особенностях использования земельных участков в целях сохранения научно-промышленного потенциала города Москвы

Закон города Москвы от 26 мая 2004 года № 35

Настоящий Закон регулирует отношения, связанные с использованием земель города Москвы при осуществлении научной и промышленной деятельности, в целях сохранения и создания условий для повышения эффективности использования имущественных комплексов организаций науки и промышленности в городе Москве, обеспечения сбалансированности в развитии науки, промышленности и иных отраслей городского хозяйства, обеспечения занятости населения в условиях сложившегося в результате приватизации сочетания частной и государственной собственности.

## Статья 1. Основные положения

1. Регулирование землепользования в городе Москве в целях сохранения научного и промышленного потенциала города основывается на принципе сосредоточения научных и промышленных предприятий в промышленных зонах города Москвы (далее - промышленная зона), сохранения и развития действующих производств, в том числе посредством перебазирования, в соответствии с утвержденной градостроительной документацией.

2. Резервирование в городе Москве земельных участков для последующего размещения предприятий науки и промышленности в рамках социально направленной промышленной политики является резервированием для государственных нужд города Москвы.

## Статья 2. Земельные участки предприятий науки и промышленности

1. Земельные участки, на которых на момент вступления в силу настоящего Закона расположены здания, строения, сооружения, входящие в имущественные комплексы, предназначенные для научной и промышленной деятельности (земельные участки предприятий науки и про-

мышленности), подлежат в обязательном порядке государственному кадастровому учету как земельные участки предприятий науки и промышленности.

2. Не допускается изменение цели использования земельных участков предприятий науки и промышленности землепользователем или арендатором земельного участка, собственником или обладателем иных прав на предприятие, без согласования с собственником земельного участка.

3. Решение об изменении целей использования земельных участков предприятий науки и промышленности, находящихся в собственности города Москвы, а также находящихся в государственной собственности до ее разграничения, если иное не установлено федеральным законодательством, принимается Правительством Москвы в соответствии с градостроительной документацией в случаях:

1) предварительного создания производства аналогичной (или большей) мощности в промышленной зоне;

2) перевода в установленном порядке за пределы города экологически вредных производств, задействованных в производственно-технологическом цикле предприятия;

3) передачи в установленном порядке части земельного участка предприятия для реализации проектов по строительству, благоустройству и других проектов на основании решения Правительства Москвы;

4) в иных случаях, предусмотренных федеральным законодательством и законодательством города Москвы.

## Статья 3. Промышленная зона

1. Земельные участки предприятий науки и промышленности могут включаться в состав промышленной зоны, формируемой в соответствии с федеральным законодательством и градостроительным законодательством города Мо-



сквы, при градостроительном зонировании территории города Москвы. В состав промышленной зоны включаются также земельные участки, на которых расположены объекты инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающие функционирование имущественных комплексов, предназначенных для осуществления научной и промышленной деятельности, земельные участки, зарезервированные для последующего строительства предприятий науки и промышленности, иные земельные участки, которые по своему местоположению не могут быть отнесены к другим зонам.

2. Градостроительный регламент промышленной зоны определяет основу правового режима использования земельных участков равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе застройки и последующей эксплуатации зданий, строений, сооружений.

3. Основу градостроительного регламента промышленной зоны составляет требование об использовании земельных участков для осуществления научной и промышленной деятельности. В градостроительный регламент включаются также требования к плотности застройки, ограничения на изменение площади земельных участков предприятий науки и промышленности, на изменение вида и параметров использования зданий, строений, сооружений, входящих в состав предприятий, на реконструкцию таких зданий, строений, сооружений, иные требования и ограничения.

4. Использование земельных участков, входящих в состав промышленной зоны, а также расположенных на таких участках зданий, строений, сооружений для целей, не связанных с осуществлением научной и промышленной деятельности, является нарушением разрешенного использования земельных участков и влечет последствия, установленные законодательством.

5. Установленные градостроительным регламентом требования и ограничения к использованию земельных участков, входящих в состав промышленной зоны, указываются в правоустанавливающих документах на земельный участок.

Статья 4. Резервирование земельных участков для размещения предприятий науки и промышленности

1. Земельные участки, не занятые зданиями, строениями, сооружениями, входящими в имущественные комплексы, предназначенными для научной и промышленной деятельности, находящиеся в промышленной зоне, могут быть зарезервированы для последующего строитель-

ва предприятий науки и промышленности, в том числе для создания производственных мощностей аналогичных мощностям перебазируемых предприятий.

2. Резервирование осуществляется в порядке, установленном федеральным законодательством и законами города Москвы, нормативными правовыми актами Правительства Москвы на основании утвержденной градостроительной документации.

Статья 5. Реконструкция и строительство на земельных участках, входящих в состав промышленной зоны

1. Застройка земельных участков, входящих в состав промышленной зоны, реконструкция объектов недвижимости, расположенных на них, осуществляются в соответствии с установленными градостроительным регламентом требованиями и ограничениями на изменение существующего использования земельных участков, других объектов недвижимости, входящих в состав предприятий.

2. При установлении размера арендной платы за земельные участки, входящие в состав промышленной зоны, использование которых не соответствует градостроительному регламенту, к ставкам арендной платы применяются временные повышающие коэффициенты в качестве меры по реализации установленных законами города Москвы целей политики города Москвы по повышению эффективности использования земель.

Статья 6. Передача недвижимости города Москвы в аренду для нужд организаций науки и промышленности

1. Находящиеся в собственности города Москвы здания, строения, сооружения передаются в аренду для нужд организаций науки и промышленности с условием, что использование переданной в аренду недвижимости в целях, не связанных с осуществлением соответствующего вида научной и промышленной деятельности, не допускается.

2. Земельные участки, занятые предприятиями науки и промышленности, передаются в аренду с условием использования земельного участка для осуществления соответствующего вида научной и промышленной деятельности.

Статья 7. Контроль за соблюдением требований настоящего Закона

Контроль за соблюдением требований настоящего Закона осуществляют органы испол-

нительной власти города Москвы в рамках их компетенции.

Статья 8. Заключительные положения

1. Настоящий Закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

2. Нормативные правовые акты органов исполнительной власти города Москвы приводятся в соответствие с настоящим Законом в течение шести месяцев со дня его вступления в силу.

3. Принятые до вступления в силу настоящего Закона нормативные правовые акты города Москвы применяются в части, не противоречащей настоящему Закону.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## **Об утверждении методики определения размера компенсации инвесторами городу за социальную и инженерную инфраструктуру при строительстве и реконструкции жилых объектов**

Постановление Правительства Москвы от 19 августа 2003 г. № 698-ПП

(в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 8 апреля 2003 года № 230-ПП «Об утверждении структуры городской программы ежегодного строительства жилья в г. Москве» и с целью оценки суммы денежного эквивалента доли города при осуществлении строительства и реконструкции жилых объектов за счет средств инвесторов, а также для определения стартовых условий аукционов и конкурсов, проводимых Городской конкурсной комиссией по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Методику определения размера компенсации инвесторами городу за социальную и инженерную инфраструктуру при строительстве и реконструкции жилых объектов (далее - Методика) согласно приложению.

2. Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителю Комплекса 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 (приложение, таблица 1), расчетный базовый коэффициент определения размера компенсации инвесторами за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру (приложение, таблица 2) и принимаемый к расчетам коэффициент перерасчета платежей и обременений (приложение, таблица 6).

(п. 2 в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)

3. В связи с выходом настоящего постановления внести изменения в приложение к постановлению Правительства Москвы от 08.04.2003 № 230-ПП «Об утверждении структуры городской программы ежегодного строительства жилья в г. Москве», изложив абзац третий раздела 3 в следующей редакции:

«Коммерческое жилищное строительство - компенсация определяется по результатам инвестиционного конкурса (аукциона) или на основании распорядительного документа Правительства Москвы, рассчитанная в соответствии с утвержденной Методикой (п. 1)».

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**Приложение к постановлению Правительства Москвы от 19 августа 2003 г. № 698-ПП****Методика определения размера компенсации инвесторами городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру (денежного эквивалента доли города) при строительстве и реконструкции жилых объектов в Москве****1. Общие положения**

1.1. Методика определения размера компенсации инвестором городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру (далее - Методика) разработана в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2002 года № 494-ПП.

1.2. Методика предназначена для оценки (расчета) суммы денежного эквивалента доли города при осуществлении строительства и реконструкции в Москве жилых объектов (комплексов) за счет средств инвесторов, а также для определения стартовых условий конкурсов, проводимых Городской конкурсной комиссией по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов.

1.3. В случае если имеются встроенные нежилые помещения и гаражи-стоянки, передаваемые не в натуральном, а в денежном выражении, необходимо проведение дополнительных расчетов.

1.4. Методика основана на использовании удельного показателя среднего размера компенсации инвестором городу за социальную и инженерную и транспортную инфраструктуру (далее - Удельный показатель). Удельный показатель определяет средний размер денежного эквивалента (компенсации), приведенный к 1 кв. м площади жилья (площади квартир).

Удельный показатель учитывает место расположения будущего объекта, его категорию престижности, рыночную стоимость будущих площадей, длительность процесса инвестирования, а также технико-экономические параметры будущего объекта.

1.5. Сумма денежного эквивалента определяется на основе удельного показателя и утверждается распорядительным документом Правительства Москвы для последующих выплат инвестором в пользу города в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.07.2002 № 494-ПП согласно приведенному в нем графику платежей и перерасчету не подлежит.

В случае увеличения выхода готовых площадей перерасчет суммы может быть произведен на любом из этапов реализации инвестиционного проекта по утвержденным базовым показателям на момент выпуска распорядительного документа, закрепляющего за инвестором право инвестировать и строить.

1.6. 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 на Городской конкурсной комиссии по инвестированию строительства и реконструкции жилых объектов.

**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 действующим законодательством получает право на строительство или реконструкцию объекта.

Общая жилая площадь квартир - сумма площадей всех помещений квартир, включая площадь жилых комнат, подсобных помещений, мест общего пользования в квартирах, с учетом летних помещений (балконы, лоджии, террасы и веранды), рассчитанная в соответствии со СНиП 2.08.01-89.

Компенсация инвестором городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуру («денежный эквивалент доли города») - общая сумма денежных выплат инвестором в пользу города в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2002 года № 494-ПП.

Обременения инвестора - дополнительные, не входящие в общий случай проектирования и

строительства, мероприятия, необходимые для создания и эксплуатации объекта, проводимые за счет инвестора или его силами за его собственный счет.

### 3. Определение суммы денежной компенсации

Сумма денежной компенсации инвестором городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуры (С) определяется по формуле:

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

где:

$S_{\text{жил}}$  - общая (проектируемая) жилая площадь квартир в рассматриваемом объекте в кв. м;

$N_{\text{жил}}$  - удельный показатель среднего размера компенсации по жилью в долл. США на 1 кв. м общей жилой площади квартир в рассматриваемом объекте, рассчитываемый следующим образом:

$$N_{\text{жил}} = C_{\text{жил}} \times D_{\text{жил}} \times K_{\text{тип}} \times K_{\text{кач}} \times K_{\text{об}} \times K_{\text{рек}} \times K_{\text{прив}}, \quad (3.2)$$

где:

$C_{\text{жил}}$  - удельная (приведенная к 1 кв. м квартир) расчетная рыночная цена жилья соответствующей категории в соответствующем муниципальном районе, определяемая по таблице 1 приложения;

$D_{\text{жил}}$  - расчетный базовый коэффициент для определения размера компенсации в зависимости от места расположения и категории жилья, определяемый по таблице 2 приложения;

$K_{\text{тип}}$  - коэффициент по оснащению и престижности, определяемый по таблице 3 приложения;

$K_{\text{кач}}$  - коэффициент качества размещения объекта внутри муниципального района, определяемый по таблице 4 приложения;

$K_{\text{об}}$  - коэффициент по объему строительства определяется по таблице 5 приложения;

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

$K_{\text{прив}}$  - коэффициент пересчета платежей для приведения по времени стоимости по нормативу от момента продаж к величине, соответствующей графику выплат в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 02.07.2002 № 494-ПП, определяется по таблице 6 приложения;

$Q_{\text{обр}}$  - в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 2 июля 2002 года № 494-ПП приведенная к графику платежей (умноженная на  $K_{\text{прив}}$  из таблицы 6 приложения) сумма всех дополнительных, согласованных с городом обременений инвестора по рассматриваемому объекту, включая передаваемое городу жилье и гаражи в натуральном выражении (по рыночной стоимости).

Таблица 1

### Удельная расчетная цена жилья (долл. сша на 1 кв. м)

(в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)

	Район	Этажность							
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
ЦАО	Арбатский	2696	3150	3554	2869	2743	3203	3989	3994
	Басманный	1933	1939	1736	2099	2225	2138	2045	2298
	Замоскворечье	2002	1417	1753	2451	2221	2384	2398	2076
	Красносельский	1830	2340	1558	2241	2046	2053	2089	2207
	Мещанский	2179	2088	2393	2373	2388	2247	2626	2333
	Пресненский	2238	2152	2142	2488	2406	3051	2702	2778
	Таганский	1994	2062	2030	1895	2007	2384	2464	1978
	Тверской	2419	3426	3689	2322	2605	2887	2848	2943
	Хамовники	2610	2696	2503	2499	2748	3147	3282	2293
Якиманка	2544	2662	2766	2871	2997	3079	3254	3376	
САО	Аэропорт	1784	1923	1421	1803	2200	1895	2625	2455
	Беговой	1950	2018	2113	1885	1927	1993	2133	2218
	Бескудниковский	1423	1489	1496	1438	1536	1765	1550	1678

	Район	Этажность							
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
САО	Войковский	1624	1726	1852	1516	1741	1886	1889	1922
	Восточное Дегунино	1428	1373	1500	1334	1772	1621	1045	1332
	Головинский	1518	1615	1624	1455	1580	1675	1726	1704
	Дмитровский	1361	1326	1343	1342	1386	1406	1376	1378
	Западное Дегунино	1348	1342	1305	1306	1342	1256	1301	1300
	Коптево	1539	1512	1550	1408	1565	1585	1705	1592
	Левобережный	1551	1632	1690	1544	1653	1679	1639	1678
	Савеловский	1757	1789	1804	1643	1737	1802	1836	1900
	Сокол	2003	1788	1467	1615	2060	2149	2337	1985
	Тимирязевский	1566	1716	1590	1707	1764	1669	1846	2011
	Ховрино	1421	1440	1461	1769	1893	1849	1681	1544
	Хорошевский	1770	1841	1854	2105	1921	2021	2072	2273
СВАО	Алексеевский	1906	2125	2244	1792	1816	2006	1987	1998
	Алтуфьевский	1479	1547	1533	1327	1473	1467	1380	1398
	Бабушкинский	1506	1685	1673	1407	1583	1633	1769	1776
	Бибирево	1453	1550	1479	1456	1557	1596	1412	1434
	Бутырский	1624	1801	1640	1516	1522	1565	1845	1545
	Лианозово	1518	1543	1579	1665	1678	1643	1690	1776
	Лосиноостровский	1457	1496	1528	1520	1437	1554	1398	1401
	Марфино	1511	1484	1545	1519	1427	1593	1583	1612
	Марьино	1733	1710	1823	1510	1728	1869	1811	2058
	Останкинский	1752	1897	1895	1876	1890	2077	1900	2083
	Отрадное	1599	1475	1604	1654	1667	1689	1695	1744
	Ростокино	1574	1611	1872	1495	1658	1837	1618	1590
	Свиблово	1605	1615	1555	1598	1601	1614	1740	1801
	Северное Медведково	1514	1596	1623	1656	1618	1631	1575	1702
	Южное Медведково	1494	1525	1607	1613	1684	1496	1556	1547
	Ярославский	1433	1516	1392	1431	1425	1470	1426	1478
БАО	Богородское	1525	1630	1769	1432	1452	1620	1414	1159
	Вешняки	1471	1472	1513	1543	1624	1636	1513	1567
	Восточное Измайлово	1540	1757	1777	1622	1570	1793	1889	1637
	Гольяново	1408	1420	1545	1562	1590	1491	1376	1412
	Ивановское	1447	1474	1490	1250	1369	1417	1411	1320
	Измайлово	1586	1721	1587	1532	1551	1651	1552	1598
	Новогиреево	1500	1445	1421	1434	1445	1569	1519	1786
	Ново-Косино	1348	1358	1343	1314	1318	1533	1629	1635
	Метрогородок	1407	1548	1370	1478	1588	1444	1547	2872
	Перово	1449	1472	1449	1697	1453	1539	1655	1494
	Преображенское	1625	1778	1615	1654	1667	1751	1791	1932
	Северное Измайлово	1455	1434	1569	1534	1551	1631	1671	1420
	Соколиная Гора	1594	1712	1733	1542	1543	1662	1660	1567
	Сокольники	1842	2117	2183	1854	1799	1916	2100	1855
	ЮВАО	Выхино-Жулебино	1452	1435	1485	1235	1176	1371	1493
Капотня		1197	1219	1271	1132	1168	1240	1267	1136
Кузьминки		1490	1594	1576	1413	1409	1414	1449	1667
Лефортово		1530	1586	1645	1211	1565	1545	1880	1689
Люблино		1405	1447	1428	1353	1379	1440	1427	1479
Марьино		1365	1358	1404	1415	1436	1637	1494	1437
Нижегородский		1518	1618	1541	1578	1328	1441	1748	1654
Печатники		1312	1349	1295	1246	1333	1401	1423	1456
Рязанский		1425	1502	1528	1413	1424	1576	1611	1525
Текстильщики		1442	1476	1464	1533	1344	1556	1491	1303
Южнопортовый		1568	1366	1561	1498	1505	1646	1587	1698
ЮАО	Бирюлево Восточное	1326	1297	1366	1182	1294	1385	1293	1241
	Бирюлево Западное	1315	1313	1310	1228	1326	1242	1298	1314

	Район	Этажность							
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
ЮАО	Братеево	1347	1279	1371	1208	1234	1267	1204	1400
	Даниловский	1766	1557	1359	1674	1736	1833	1916	1978
	Донской	1691	1916	1810	1735	1809	1889	1784	1798
	Зябликово	1444	1512	1422	1512	1545	1576	1608	1598
	Москворечье-Сабурово	1532	1558	1504	1412	1454	1538	1545	1290
	Нагатино-Садовники	1509	1608	1561	1557	1568	1497	1642	1644
	Нагатинский затон	1528	1683	1656	1567	1589	1589	1609	1582
	Нагорный	1582	1596	1660	1657	1664	1587	1713	1648
	Орехово-Борисово Северное	1403	1525	1506	1456	1478	1500	1590	1587
	Орехово-Борисово Южное	1439	1448	1452	1634	1657	1714	1729	1724
	Царицыно	1419	1534	1584	1435	1453	1602	1380	1467
	Черганово Северное	1615	1771	1626	1657	1647	1703	1732	1724
	Черганово Центральное	1491	1529	1565	1545	1589	1667	1538	1439
	Черганово Южное	1443	1437	1351	1127	1167	1235	1267	1176
ЮЗАО	Академический	1850	1990	1927	1777	1973	1956	1829	2173
	Гагаринский	1954	2142	2056	2056	2087	2285	2160	2169
	Зюзино	1631	1620	1626	1543	1579	1680	1699	1590
	Коньково	1688	1727	1702	1678	1768	1730	1941	1537
	Котловка	1524	1600	1500	1532	1586	1578	1589	1579
	Ломоносовский	2041	2282	2070	2156	2325	2117	2200	2219
	Обручевский	1735	1642	1802	1076	2194	2164	1404	1397
	Северное Бутово	1489	1434	1454	1489	1550	1520	1485	1514
	Теплый Стан	1623	1606	1763	1798	1867	2000	1967	2006
	Черемушки	1942	2055	1948	1879	2039	1988	2060	2115
	Южное Бутово	1365	1360	1376	1449	1514	1537	1425	1496
	Ясенево	1584	1634	1650	1567	1534	1602	1654	1642
ЗАО	Дорогомилово	1495	1727	1659	1998	2342	2906	2945	2622
	Крылатское	2035	1820	2106	2276	2256	1987	2353	1888
	Кунцево	1660	1771	1639	1487	1673	1462	2057	1824
	Можайский	1585	1660	1599	1301	1526	1774	2031	1745
	Ново-Переделкино	1363	1291	1486	1325	1411	1746	1657	1856
	Очаково Матвеевское	1411	1483	1469	1508	1567	1607	1589	1497
	Проспект Вернадского	1803	1921	1891	2504	2234	2446	2350	2367
	Раменки	1822	1768	1844	1978	1901	2222	2549	2102
	Солнцево	1423	1390	1386	1256	1378	1500	1338	1443
	Тропарево-Никулино	1810	1816	1896	1345	1396	1456	2164	1828
	Филевский парк	1813	1640	1792	1576	1849	2048	1579	1830
	Фили-Давыдково	1822	1769	1990	2000	1719	1875	2310	1833
	СЗАО	Митино	1416	1527	1427	1317	1446	1343	1538
Покровское-Стрешнево		1524	1567	1598	1600	1626	1822	1792	1520
Северное Тушино		1514	1610	1506	1502	1512	1453	1457	1468
Строгино		1648	1677	1704	1598	1657	1674	1756	1636
Хорошево-Мневники		1683	1781	1838	1600	1703	1720	1830	1686
Щукино		1864	1954	1849	1767	1749	1853	2041	2182
Южное Тушино		1498	1551	1463	1375	1482	1642	1508	1645
Зеленоград	Муниц. округ № 1	1138	1158	1133	1134	1167	1289	1278	1123
	Муниц. округ № 2	706	908	1242	978	1157	1260	1197	1274
	Муниц. округ № 3	1171	1167	1145	1054	1087	1147	1298	1293
	Муниц. округ № 4	1159	1270	1216	1178	1245	1280	1154	1200
	Муниц. округ № 5 «Крюково»	1140	1129	1138	976	988	1188	1078	1095

**Расчетный базовый коэффициент определения размера компенсации**

(в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)

	Район	Этажность								
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту					
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15	
ЦАО	Арбатский	0,8086	0,8362	0,8548	0,7755	0,7747	0,8181	0,8529	0,8547	
	Басманный	0,7331	0,7339	0,7028	0,6931	0,7221	0,7275	0,7131	0,7475	
	Замоскворечье	0,7423	0,6358	0,7056	0,7372	0,7216	0,7556	0,7553	0,7205	
	Красносельский	0,7180	0,7795	0,6688	0,7126	0,6977	0,7162	0,7191	0,7371	
	Мещанский	0,7632	0,7529	0,7844	0,7286	0,7410	0,7407	0,7766	0,7513	
	Пресненский	0,7694	0,7602	0,7591	0,7411	0,7430	0,8090	0,7828	0,7911	
	Таганский	0,7412	0,7498	0,7458	0,6601	0,6919	0,7556	0,7619	0,7067	
	Тверской	0,7867	0,8494	0,8601	0,7226	0,7626	0,7982	0,7940	0,8028	
	Хамовники	0,8023	0,8086	0,7938	0,7422	0,7750	0,8148	0,8212	0,7470	
	Якиманка	0,7972	0,8062	0,8134	0,7756	0,7937	0,8108	0,8197	0,8281	
САО	Аэропорт	0,7108	0,7317	0,6369	0,6427	0,7189	0,6925	0,7765	0,7637	
	Беговой	0,7354	0,7443	0,7558	0,6583	0,6791	0,7077	0,7249	0,7384	
	Бескудниковский	0,6374	0,6535	0,6551	0,5521	0,5974	0,6699	0,6214	0,6542	
	Войковский	0,6823	0,7010	0,7214	0,5751	0,6448	0,6911	0,6894	0,6981	
	Восточное Дегунино	0,6386	0,6242	0,6560	0,5171	0,6510	0,6406	0,4385	0,5644	
	Головинский	0,6001	0,6805	0,6823	0,5573	0,6586	0,6522	0,6600	0,6595	
	Дмитровский	0,6209	0,6109	0,6158	0,5200	0,5538	0,5856	0,5736	0,5789	
	Западное Дегунино	0,6172	0,6155	0,6046	0,5068	0,5392	0,5361	0,5490	0,5537	
	Коптево	0,6647	0,6587	0,6671	0,5425	0,6049	0,6324	0,6559	0,6355	
	Левобережный	0,6673	0,6838	0,6947	0,5828	0,6259	0,6530	0,6420	0,6542	
	Савеловский	0,7063	0,7116	0,7140	0,6079	0,6440	0,6767	0,6804	0,6946	
	Сокол	0,7424	0,7114	0,6483	0,6012	0,6998	0,7289	0,7489	0,7077	
	Тимирязевский	0,6705	0,6993	0,6755	0,6226	0,6494	0,6509	0,6821	0,7115	
	Ховрино	0,6369	0,6417	0,6468	0,6359	0,6733	0,6849	0,6509	0,6242	
Хорошевский	0,7085	0,7197	0,7217	0,6940	0,6781	0,7117	0,7168	0,7447		
СВАО	Алексеевский	0,7293	0,7572	0,7700	0,6405	0,6781	0,7096	0,7047	0,7096	
	Алтуфьевский	0,6511	0,6664	0,6634	0,5146	0,5802	0,6028	0,5748	0,5849	
	Бабушкинский	0,6574	0,6938	0,6916	0,5422	0,6094	0,6432	0,6683	0,6733	
	Бибирево	0,6449	0,6671	0,6511	0,5576	0,6028	0,6349	0,5844	0,5954	
	Бутырский	0,6822	0,7135	0,6854	0,5751	0,5937	0,6277	0,6819	0,6245	
	Лианозово	0,6601	0,6656	0,6732	0,6131	0,6315	0,6454	0,6528	0,6733	
	Лосиноостровский	0,6458	0,6551	0,6623	0,5762	0,5997	0,6251	0,5803	0,5859	
	Марфино	0,6585	0,6523	0,6660	0,5759	0,5667	0,6343	0,6293	0,6401	
	Марьино	0,7022	0,6982	0,7169	0,5734	0,6421	0,6883	0,6760	0,7181	
	Останкинский	0,7055	0,7280	0,7277	0,6566	0,6728	0,7194	0,6912	0,7215	
	Отрадное	0,6773	0,6502	0,6783	0,6106	0,6290	0,6550	0,6538	0,6673	
	Ростокино	0,6722	0,6797	0,7244	0,5691	0,6270	0,6828	0,6373	0,6351	
	Свиблово	0,6785	0,6805	0,6682	0,5969	0,6138	0,6390	0,6628	0,6776	
	Северное Медведково	0,6592	0,6767	0,6821	0,6110	0,6178	0,6428	0,6275	0,6591	
	Южное Медведково	0,6546	0,6616	0,6789	0,6007	0,6328	0,6106	0,6229	0,6249	
	Ярославский	0,6399	0,6596	0,6293	0,5499	0,5661	0,6036	0,5885	0,6074	
	ВАО	Богородское	0,6616	0,6834	0,7083	0,5502	0,5741	0,6403	0,5850	0,4994
		Вешняки	0,6492	0,6495	0,6589	0,5825	0,6192	0,6439	0,6122	0,6297
Восточное Измайлово		0,6649	0,7063	0,7096	0,6029	0,6061	0,6751	0,6894	0,6456	
Гольяново		0,6335	0,6366	0,6660	0,5876	0,6111	0,6092	0,5736	0,5891	
Ивановское		0,6434	0,6499	0,6537	0,4847	0,5483	0,5888	0,5842	0,5604	
Измайлово		0,6746	0,7002	0,6749	0,5795	0,6013	0,6471	0,6219	0,6369	
Новогиреево		0,6560	0,6429	0,6360	0,5508	0,5721	0,6287	0,6137	0,6751	
Ново-Косино		0,6172	0,6200	0,6158	0,5098	0,5308	0,6199	0,6398	0,6451	



	Район	Этажность								
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту					
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15	
BAO	Метрогородок	0,6333	0,6667	0,6234	0,5642	0,6106	0,5965	0,6207	0,7980	
	Перово	0,6439	0,6495	0,6439	0,6204	0,5744	0,6214	0,6455	0,6116	
	Преображенское	0,6825	0,7098	0,6805	0,6106	0,6290	0,6673	0,6724	0,6997	
	Северное Измайлово	0,6454	0,6402	0,6711	0,5801	0,6013	0,6428	0,6488	0,5914	
	Соколиная Гора	0,6763	0,6986	0,7022	0,5823	0,5992	0,6494	0,6465	0,6297	
	Сокольники	0,7199	0,7563	0,7636	0,6526	0,6563	0,6959	0,7206	0,6872	
ЮBAO	Выхино-Жулебино	0,6446	0,6404	0,6525	0,4784	0,4742	0,5750	0,6070	0,5082	
	Капотня	0,5689	0,5767	0,5940	0,4310	0,4706	0,5301	0,5369	0,4892	
	Кузьминки	0,6537	0,6763	0,6726	0,5441	0,5611	0,5880	0,5951	0,6519	
	Лефортово	0,6627	0,6746	0,6863	0,4681	0,6049	0,6229	0,6879	0,6565	
	Люблино	0,6327	0,6434	0,6386	0,5239	0,5516	0,5954	0,5888	0,6077	
	Марьино	0,6220	0,6200	0,6325	0,5447	0,5694	0,6441	0,6073	0,5962	
	Нижегородский	0,6601	0,6811	0,6651	0,5918	0,5344	0,5957	0,6643	0,6492	
	Печатники	0,6067	0,6175	0,6015	0,4330	0,5361	0,5841	0,5877	0,6015	
	Рязанский	0,6379	0,6565	0,6623	0,5441	0,5657	0,6303	0,6358	0,6195	
	Текстильщики	0,6422	0,6504	0,6475	0,5798	0,5399	0,6256	0,6065	0,5547	
	Южнопортовый	0,6709	0,6222	0,6694	0,5699	0,5891	0,6460	0,6303	0,6583	
	ЮАО	Бирюлево Восточное	0,6109	0,6022	0,6222	0,4551	0,5221	0,5793	0,5462	0,5325
Бирюлево Западное		0,6076	0,6070	0,6061	0,4755	0,5337	0,5309	0,5480	0,5584	
Братеево		0,6169	0,5966	0,6236	0,4668	0,4989	0,5401	0,5127	0,5856	
Даниловский		0,7078	0,6686	0,6203	0,6152	0,6438	0,6821	0,6938	0,7067	
Донской		0,6948	0,7307	0,7149	0,6287	0,6582	0,6916	0,6711	0,6773	
Зябликово		0,6427	0,6587	0,6371	0,5739	0,5998	0,6303	0,6351	0,6369	
Москворечье-Сабурово		0,6632	0,6688	0,6569	0,5438	0,5747	0,6212	0,6202	0,5502	
Нагатинский затон		0,6580	0,6791	0,6694	0,5863	0,6056	0,6108	0,6427	0,6471	
Нагорный		0,6738	0,6767	0,6892	0,6112	0,6284	0,6329	0,6309	0,6479	
Орехово-Борисово Северное		0,6322	0,6616	0,6574	0,5576	0,5816	0,6116	0,6309	0,6344	
Орехово-Борисово Южное		0,6114	0,6436	0,6446	0,6058	0,6268	0,6601	0,6606	0,6634	
Царицыно		0,6364	0,6636	0,6742	0,5511	0,5744	0,6363	0,5748	0,6045	
Чертаново Северное		0,6805	0,7086	0,6827	0,6113	0,6245	0,9579	0,6612	0,6634	
Чертаново Центральное		0,6539	0,6625	0,6703	0,5931	0,6108	0,6505	0,6185	0,5968	
Чертаново Южное		0,6424	0,6409	0,6181	0,4284	0,4701	0,5282	0,5368	0,5066	
ЮЗАО		Академический	0,7211	0,7407	0,7322	0,6375	0,6866	0,7021	0,5792	0,7329
		Гагаринский	0,7359	0,7591	0,7490	0,6867	0,7037	0,7450	0,7284	0,7325
	Зюзино	0,6836	0,6815	0,6827	0,5825	0,6084	0,6532	0,6546	0,6351	
	Коньково	0,6943	0,7012	0,6968	0,6161	0,6502	0,6632	0,6977	0,6225	
	Котловка	0,6614	0,6775	0,6560	0,5795	0,6101	0,6308	0,6307	0,6325	
	Ломоносовский	0,7472	0,7739	0,7507	0,7012	0,7340	0,7248	0,7333	0,7385	
	Обручевский	0,7026	0,6857	0,7136	0,4014	0,7182	0,7308	0,5821	0,5847	
	Северное Бутово	0,6535	0,6402	0,6451	0,5674	0,6010	0,6167	0,6049	0,6168	
	Теплый Стан	0,6821	0,6787	0,7073	0,6417	0,6688	0,7087	0,7017	0,7108	
	Черемушки	0,7343	0,7489	0,7351	0,6572	0,6967	0,7069	0,7152	0,7257	
	Южное Бутово	0,6220	0,6206	0,6250	0,5555	0,5916	0,6209	0,5882	0,6122	
	Ясенево	0,6742	0,6842	0,6873	0,5889	0,5969	0,6363	0,6452	0,6466	
	ЗАО	Дорогомилово	0,6548	0,7012	0,6889	0,6776	0,7359	0,7995	0,8008	0,7787
Крылатское		0,7464	0,7165	0,7550	0,7170	0,7259	0,7068	0,7506	0,6927	
Кунцево		0,6892	0,7086	0,6852	0,5668	0,6304	0,6015	0,7148	0,6819	
Можайский		0,6744	0,6892	0,6773	0,5049	0,5948	0,6716	0,7111	0,6675	
Ново-Переделкино		0,6214	0,6003	0,6528	0,5139	0,5617	0,6663	0,6459	0,6874	
Очаково Матвеевское		0,6343	0,6521	0,6487	0,5729	0,6054	0,6374	0,6307	0,6124	
Проспект Вернадского		0,7138	0,7314	0,7271	0,7428	0,7232	0,7618	0,7503	0,7549	
Раменки		0,7168	0,7081	0,7202	0,6743	0,6747	0,7378	0,7698	0,7240	
Солнцево		0,6374	0,6288	0,6277	0,4871	0,5513	0,6116	0,5615	0,5979	

	Район	Этажность							
		Типовые дома			Дома по индивидуальному проекту				
		14	16	> 16	1-4	5-8	9-12	13-15	> 15
ЗАО	Тропарево-Никулино	0,7149	0,7159	0,7278	0,5211	0,5570	0,5998	0,7289	0,6826
	Филевский парк	0,7154	0,6854	0,7120	0,5913	0,6656	0,7155	0,6284	0,6829
	Фили-Давыдково	0,7168	0,7083	0,7407	0,6779	0,6403	0,6893	0,7460	0,6835
СЗАО	Митино	0,6356	0,6621	0,6384	0,5109	0,5723	0,5662	0,6185	0,5835
	Покровское-Стрешнево	0,6614	0,6707	0,6771	0,5974	0,6197	0,6802	0,6726	0,6183
	Северное Тушино	0,6592	0,6795	0,6574	0,5711	0,5910	0,5990	0,5973	0,6048
	Строгино	0,6869	0,6923	0,6972	0,5969	0,6568	0,6520	0,6659	0,6453
	Хорошево-Мневники	0,6934	0,7103	0,7193	0,5974	0,6369	0,6612	0,6794	0,6559
	Щукино	0,7232	0,7359	0,7209	0,6355	0,6464	0,6856	0,7125	0,7341
	Южное Тушино	0,6555	0,6673	0,6473	0,5315	0,5827	0,6452	0,6109	0,6473
	Зеленоград	Муниц. округ № 1	0,5466	0,5544	0,5446	0,4320	0,4701	0,5480	0,5409
Муниц. округ № 2	0,2691	0,4317	0,5845	0,3414	0,4655	0,5376	0,5098	0,5446	
Муниц. округ № 3	0,5593	0,5578	0,5493	0,3889	0,4311	0,4920	0,5479	0,5513	
Муниц. округ № 4	0,5548	0,5937	0,5757	0,4532	0,5033	0,5448	0,4915	0,5165	
Муниц. округ № 5 «Крюково»	0,5474	0,5430	0,5466	0,3400	0,3741	0,5096	0,4557	0,4701	

Таблица 3

### Коэффициент по оснащению и престижности

Тип объекта	А	Б	В	Г	Д
Ктип	0,98	1,0	1,03	1,05	1,1

Ктип - коэффициент, учитывающий тип объекта по его оснащению и престижности.

Объект типа А - «экономный», упрощенный с минимальным оснащением (минимальные требования СНиП, СанПиН).

Объект типа Б - «стандартный», наиболее применяемый (отделка и оснащение немного превышают требования СНиП и СанПиН).

Объект типа В - «Бизнес-класс», повышенные требования к отделке общественных зон и невысокая обеспеченность инженерными систе-

мами формирования комфортных условий, невысокие требования к обустройству придомовой территории и отделке фасадов.

Объект типа Г - «Престиж», улучшенная отделка с использованием импортных отделочных материалов, установка дополнительных систем комфортного жизнеобеспечения, наличие благоустроенной придомовой территории.

Объект типа Д - «Люкс», включает в себя полное оснащение комфортными системами жизнеобеспечения, охраны и дополнительных услуг с оборудованной и оснащенной территорией.

Таблица 4

### Коэффициент качества размещения объекта

Параметр объекта	А	Б	В	Г	Д
Ккач	0,95	0,97	1,0	1,05	1,1

Ккач - коэффициент, учитывающий детальные качественные параметры, такие как близость к метро, наличие зелени, экологическая ситуация, ближайшее окружение и т.п.

Параметры типа А - параметры, недостаточно благоприятные для проживания (удаленность метро, неблагоприятная экологическая обстановка и т.п.).

Параметры типа Б - удаленность объекта от метро, но достаточно развита инфраструктура

экономического класса, нормальная экологическая обстановка.

Параметры типа В - существующие параметры, имеют равновесные характеристики по перечисленным условиям.

Параметры типа Г - характеристика параметров определена наличием зеленой зоны и соответственно благоприятной экологической обстановкой, а также развитой инфраструктурой, но расположение объекта в транспортной доступности от метро.

Параметры типа Д - характеристика параметров удовлетворяет повышенным требованиям (объект расположен рядом с зеленой зо-

ной отдыха, недалеко от метро, в районе с развитой инфраструктурой, с хорошей экологией и т.п.).

Таблица 5

### Коэффициент по объему строительства

Площадь квартир (тыс. кв. м)	До 20	20-70	70-120	120-200	Более 200
Коб	1,00	1,03	1,07	1,11	1,15

Коб - коэффициент, учитывающий объем проектируемого строительства.

Таблица 6

### Коэффициенты перерасчетов платежей и обременений

(в ред. постановления Правительства Москвы от 06.07.2004 № 470-ПП)

Рентабельность 10% годовых

Привед. компенсации «494» к началу = 0,954004
Начальные обремен., прив. к «494» = 1,048214

Срок стр-ва (кв)	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Пересчет обременения от даты ввода к графику «494»
К(прив)	0,9529215	0,93048408	0,9086	0,8872	0,86629	0,845895	0,82598	0,806529	0,78753841	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,9645476	0,94183641	0,9197	0,898	0,87686	0,856215	0,83605	0,816369	0,79714675	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,9762693	0,95328217	0,9308	0,9089	0,88752	0,86662	0,84621	0,82629	0,80683415	При условии, что произведен начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,9880868	0,96482139	0,9421	0,9199	0,89826	0,87711	0,85646	0,836292	0,81660065	При условии, что произведен нач. + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,97645409	0,9535	0,931	0,90909	0,887686	0,86678	0,846375	0,82644628	При условии, что произв. нач. + 1-й, 2-й и 3-й кварт. платежи

## Рентабельность 15% годовых

Привед. компенсации «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	Пересчет обременения от даты ввода к графику «494»
К(прив)	0,9313674	0,8993869	0,8685	0,8387	0,80988	0,782076	0,75522	0,729289	0,70424754	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,9482154	0,91565639	0,8842	0,8539	0,82454	0,796223	0,76888	0,742482	0,71698705	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,96527	0,93212545	0,9001	0,8692	0,83937	0,810544	0,78271	0,755836	0,72988282	При условии, что произведен начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,9825315	0,94879424	0,9162	0,8848	0,85438	0,825038	0,79671	0,769352	0,742935	При условии, что произведен нач. + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,96566289	0,9325	0,9005	0,86957	0,839707	0,81087	0,783031	0,75614367	При условии, что произв. нач. + 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	Пересчет обременения от даты ввода к графику «494»
К(прив)	0,9109772	0,87038659	0,8316	0,7946	0,75915	0,725322	0,693	0,662126	0,63262305	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,9327028	0,89114416	0,8514	0,8135	0,77725	0,74262	0,70953	0,677916	0,64771027	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,9547815	0,91223907	0,8716	0,8328	0,79565	0,760199	0,72633	0,693964	0,66304269	При условии, что произведен начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,9772138	0,93367183	0,8921	0,8523	0,81434	0,77806	0,74339	0,710268	0,67862066	При условии, что произведен нач. + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,95544279	0,9129	0,8722	0,83333	0,796202	0,76073	0,72683	0,69444444	При условии, что произв. нач. + 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	Пересчет обременения от даты ввода к графику «494»
К(прив)	0,8916499	0,84327038	0,7975	0,7542	0,71332	0,674616	0,63801	0,603395	0,57065592	При условии, что платежи еще не произведены
К(зав) 80%	0,9179402	0,86813426	0,821	0,7765	0,73435	0,694507	0,65682	0,621186	0,58748174	При условии, что произведен начальный платеж (20%)
К(зав) 60%	0,9447613	0,89350007	0,845	0,7992	0,75581	0,7148	0,67602	0,639337	0,60464723	При условии, что произведен начальный и 1-й кварт. платежи
К(зав) 40%	0,9721143	0,91936893	0,8695	0,8223	0,77769	0,735495	0,69559	0,657847	0,62215314	При условии, что произведен нач. + 1-й и 2-й кварт. платежи
К(зав) 20%	1	0,94574161	0,8944	0,8459	0,800000	0,756593	0,71554	0,676718	0,6400000	При условии, что произв. нач. + 1-й, 2-й и 3-й кварт. платежи

## **Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 2004 году**

Постановление Правительства Москвы от 20 апреля 2004 г. № 247-ПП

Во исполнение Закона Российской Федерации от 9 декабря 1991 года № 2003-1 «О налогах на имущество физических лиц» и Закона города Москвы от 23 октября 2002 года № 47 «О ставках налога на имущество физических лиц» Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить в целях налогообложения граждан в 2004 году коэффициент пересчета восстановительной стоимости принадлежащих им на праве собственности строений, помещений и сооружений в размере 18 к уровню цен на 1 января 1991 года.

2. Государственному унитарному предприятию города Москвы «Московское городское бюро технической инвентаризации» при расчетах инвентаризационной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гра-

жданам на праве собственности, зарегистрированных в установленном порядке в органах исполнительной власти по состоянию на 1 января 2004 года, для целей налогообложения граждан в 2004 году применять коэффициент пересчета восстановительной стоимости, установленный пунктом 1 настоящего постановления.

3. Признать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 15 апреля 2003 года № 259-ПП «Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 2003 году».

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

И.о. Мэра Москвы  
В.П. Шанцев

# **Об экспертизе проектно-сметной документации на строительство уникальных и высотных зданий и сооружений в городе Москве**

Постановление Правительства Москвы от 22 июня 2004 г. № 414-ПП

В целях обеспечения надежности конструктивных решений уникальных и высотных зданий и сооружений, планируемых к строительству в городе Москве, Правительство Москвы постановляет:

1. Заказчикам уникальных, а также высотных зданий свыше 40 этажей проводить экспертизу проектно-сметной документации по их строи-

тельству в Московской государственной вневедомственной экспертизе (Мосгосэкспертизе) с участием Главгосэкспертизы России.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## О проектировании, строительстве и эксплуатации высотных и сверхвысотных зданий и сооружений в городе Москве

Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 428-ПП

В целях обеспечения качественного строительства и безопасной эксплуатации высотных и сверхвысотных зданий и сооружений, планируемых к строительству в городе Москве, учитывая отсутствие соответствующего опыта их проектирования, строительства и эксплуатации, Правительство Москвы постановляет:

1. Разрешить проектирование и строительство высотных и сверхвысотных зданий и сооружений только тем организациям, которые имеют соответствующие специальные допуски на изыскательские работы, проектирование и строительство высотных и сверхвысотных зданий и сооружений, выданные Инспекцией Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы.

2. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы:

2.1. Разработать и утвердить в установленном порядке в III квартале 2004 года требования к организациям, претендующим на получение допусков (п. 1).

2.2. Подготовить и утвердить в установленном порядке в III квартале 2004 года Положение о порядке выдачи допусков на проектирование, строительство и эксплуатацию высотных и сверхвысотных зданий и сооружений.

2.3. Совместно с Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов и другими заинтересованными организациями разработать в III квартале 2004 года Положение о проведении конкурсов на право

участия в проектировании, строительстве и эксплуатации высотных и сверхвысотных зданий и сооружений организаций, претендующих на их проектирование, строительство и эксплуатацию, представить его на утверждение в установленном порядке.

3. Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы с 1 октября 2004 года выдавать организациям допуски на проектирование и строительство высотных и сверхвысотных зданий и сооружений в строго индивидуальном порядке с учетом требований действующих нормативных документов по строительству, а также распоряжения Правительства Москвы от 22 апреля 2004 года № 768-РП «Об организации в США и Москве обучения специалистов, привлекаемых к строительству высотных зданий в Москве» и настоящего постановления.

4. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов проводить конкурсы на выбор проектных и генподрядных организаций для строительства высотных и сверхвысотных зданий и сооружений согласно пунктам 1, 2 и 3 настоящего постановления.

5. Рекомендовать Московскому государственному строительному университету организовать подготовку специалистов по проектированию, строительству и эксплуатации высотных и сверхвысотных зданий и сооружений.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков



# Об организации подрядных торгов по капитальному строительству, реконструкции и капитальному ремонту городских объектов

Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 429-ПП

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17 февраля 2004 года № 90-ПП «О создании Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов», а также распоряжением Мэра Москвы от 25 января 2001 года № 53-РМ «Об утверждении Положения о конкурсном размещении городских государственных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг при реализации инвестиционных программ капитального строительства (реконструкции), финансируемых из городских источников» Правительство Москвы постановляет:

1. Установить, что с 1 июля 2004 года размещение всех государственных заказов на капитальное строительство и реконструкцию городских объектов, включая объекты адресной инвестиционной программы и целевых бюджетных фондов вне зависимости от их начальной стоимости, а также на капитальный ремонт городских объектов начальной стоимостью свыше 20 миллионов рублей, осуществляется конкурсными комиссиями (п. 2), если иной порядок не предусмотрен действующим законодательством.

Настоящее постановление не распространяется на размещение городских государственных заказов на выполнение иных видов работ, а также на поставку товаров и оказание услуг для государственных нужд.

2. Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляку Ю.В.:

2.1. Обеспечить формирование конкурсных комиссий по предложениям Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов, согласованным с государственными заказчиками.

2.2. Создать межотраслевую комиссию по рассмотрению спорных вопросов, связанных с подведением итогов конкурсов, утвердить состав и Положение о комиссии.

3. Установить, что в состав конкурсных комиссий включаются представители комплексов городского управления, Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департамента экономической политики и развития города Москвы, Департамента финансов города Москвы, Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов, префектур административных округов, Управления Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы, Москомархитектуры, Москомэкспертизы, Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы, городских государственных заказчиков, московских объединений профсоюзов, отраслевых комитетов и департаментов (в соответствии с функциональным назначением объектов).

4. Утвердить Положение о порядке взаимодействия между городскими государственными заказчиками и Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в рамках подготовки и проведения конкурсов по размещению городских государственных заказов на капитальное строительство и реконструкцию, а также капитальный ремонт городских объектов согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

5. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в соответствии с пунктом 1 настоящего постановления приступить с 1 июля 2004 года к выполнению функций организатора конкурсов по заявкам городских государственных заказчиков с учетом полномочий, определенных приложением 1 к настоящему постановлению.

6. Городским государственным заказчикам с 1 июля 2004 года в порядке, установленном Правительством Москвы:

6.1. Направлять в Комитет города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукцио-

нов заявки на организацию конкурсов согласно пункту 5 настоящего постановления.

6.2. Регистрировать в Комитете города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов все заключаемые государственные контракты и дополнения к ним.

6.3. Предусматривать в конкурсной документации и государственных контрактах условие о том, что контракты вступают в силу со дня их регистрации в Комитете города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов.

7. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в месячный срок разработать и представить на утверждение Правительства Москвы Положение о порядке регистрации государственных контрактов и ведения Реестра государственных и инвестиционных контрактов, а также изменения в действующие нормативные акты города Москвы по закупкам товаров, работ, услуг для государственных нужд.

8. Департаменту финансов города Москвы после утверждения Положения о порядке регистрации государственных контрактов не принимать к финансированию государственные контракты и дополнения к ним, не зарегистрированные в Реестре государственных и инвестиционных контрактов.

9. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в месячный срок подготовить предложения о порядке финансирования затрат по организации и проведению конкурсов с учетом настоящего постановления с последующим их согласованием с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Департаментом финансов города Москвы.

10. Установить, что денежные суммы, выплаченные гарантами и поручителями в связи с неисполнением участниками конкурсов своих обязательств, зачисляются в доходы бюджета города Москвы.

11. Городским государственным заказчиком:

11.1. Совместно с Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов завершить объявленные до 1 июля 2004 года конкурсы в соответствии с порядком, действующим до выхода настоящего постановления.

11.2. После завершения конкурсов, объявленных до 1 июля 2004 года, упразднить сформированные до выхода настоящего постановления конкурсные комиссии, полномочия которых заканчиваются в связи с выходом настоящего постановления.

11.3. Городским государственным заказчиком осуществлять подготовку конкурсной до-

кументации, а также обеспечивать утверждение в установленном порядке проектно-сметной документации.

12. Размещение городского государственного заказа на капитальный ремонт городских объектов с начальной стоимостью менее 20 миллионов рублей проводится в соответствии с действующими нормативными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы конкурсными комиссиями, состав которых утверждается руководителями соответствующих комплексов городского управления или префектами административных округов, по предложениям государственных заказчиков, согласованным с Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов.

13. Установить, что решения межотраслевой комиссии по рассмотрению спорных вопросов, связанных с подведением итогов конкурсов, носят рекомендательный характер для органов исполнительной власти и конкурсных комиссий.

Организаторам торгов предусмотреть в регламентах деятельности конкурсных комиссий возможность отмены решений конкурсных комиссий распорядительными документами Правительства Москвы.

14. Внести в пункт 13.4 приложения 1 к распоряжению Мэра Москвы от 25 января 2001 года № 53-РМ «Об утверждении Положения о конкурсном размещении городских государственных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг при реализации инвестиционных программ капитального строительства (реконструкции), финансируемых из городских источников» изменение, исключив слова «Сумма невозвращенного задатка остается в распоряжении заказчика».

15. Считать утратившими силу пункты 2 и 5 и приложения 2 и 3 к распоряжению Мэра Москвы от 25 января 2001 года № 53-РМ «Об утверждении Положения о конкурсном размещении городских государственных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг при реализации инвестиционных программ капитального строительства (реконструкции), финансируемых из городских источников», а также пункты 4.1, 4.2, 4.3, 5.1, 24.5, 24.6 приложения 1 к указанному распоряжению.

16. Считать утратившими силу:

16.1. Распоряжение Мэра Москвы от 4 июня 2001 года № 548-РМ «О внесении изменений в распоряжение Мэра Москвы от 16.09.98 № 950-РМ «О создании Контрольно-координационной комиссии по проведению торгов при Мэре Москвы».

16.2. Распоряжение Мэра Москвы от 30 июля 2001 года № 750-РМ «О внесении изменений в

приложение к распоряжению Мэра Москвы от 25.01.2001 № 53-РМ».

16.3. Пункт 1.2 распоряжения Мэра Москвы от 13 сентября 2002 года № 522-РМ «О внесении изменений в распоряжение Мэра Москвы от

25 января 2001 года № 53-РМ».

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## **Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 429-ПП**

### **Положение о порядке взаимодействия между городскими государственными заказчиками и комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в рамках подготовки и проведения конкурсов по размещению городских государственных заказов на капитальное строительство и реконструкцию, а также капитальный ремонт городских объектов**

#### 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке взаимодействия между городскими государственными заказчиками и Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов в рамках подготовки и проведения конкурсов по размещению городских государственных заказов на капитальное строительство и реконструкцию, а также капитальный ремонт городских объектов (далее - Положение) регулирует отношения, возникающие в процессе подготовки и проведения конкурсов по размещению городских государственных заказов на капитальное строительство и реконструкцию городских объектов, включая объекты адресной инвестиционной программы и целевых бюджетных фондов, а также на капитальный ремонт городских объектов начальной стоимостью государственного заказа, планируемого к размещению, свыше 20 миллионов рублей между городскими государственными заказчиками и Комитетом города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов (далее - Тендерный комитет).

1.2. Организация конкурсов осуществляется в соответствии с Законом города Москвы от 15 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе», настоящим Положением и в части, не противоречащей настоящему Положению, распоряжением Мэра Москвы от 25 января 2001 года № 53-РМ «Об утверждении Положения о конкурсном размещении городских государственных заказов на поставку товаров, выполнение работ и оказание услуг при реализации инвестиционных программ капитального

строительства (реконструкции), финансируемых из городских источников» и постановлением Правительства Москвы от 7 июня 2000 года № 417 «О мерах по совершенствованию практики размещения городских заказов в отраслях Комплекса городского хозяйства».

1.3. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 17 февраля 2004 года № 90-ПП «О создании Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов» и постановлением Правительства Москвы от 9 марта 2004 года № 126-ПП «Об утверждении Положения о Комитете города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов» Тендерный комитет выполняет функции организатора конкурсов по конкурсам, соответствующим критериям, указанным в пункте 1.1.

1.4. Состав конкурсных комиссий, проводящих конкурсы в соответствии с настоящим Положением (далее - конкурсных комиссий), утверждается в установленном порядке первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы - руководителем Комплекса экономической политики и развития города Москвы.

#### 2. Основные функции Тендерного комитета и государственных заказчиков

2.1. Тендерный комитет как организатор конкурсов выполняет следующие основные функции:

- составляет и утверждает сводный план-график проведения конкурсов;
- производит проверку обоснованности запросов государственных заказчиков на проведение закрытых конкурсов и их согласование;

- согласовывает конкурсную документацию;
- осуществляет публикацию информации о проведении конкурсов;
- в случае проведения закрытого конкурса организует рассылку приглашений потенциальным участникам;
- определяет размер платы за предоставление конкурсной документации и принимает оплату от участников конкурса;
- осуществляет выдачу конкурсной документации и ее разъяснение;
- принимает банковские гарантии и поручительства в обеспечение исполнения обязательств участниками конкурсов, а также принимает исполнение по ним в установленных законом случаях;
- организует прием и хранение заявок участников конкурса;
- осуществляет проверку документов претендентов в части их полноты, правильности оформления и соблюдения иных требований конкурсной документации и информирует об этом конкурсную комиссию;
- производит (организует) проверку квалификации претендентов и представляет соответствующие рекомендации конкурсной комиссии;
- осуществляет организационно-техническую работу по подготовке и проведению заседаний конкурсной комиссии;
- организует работу экспертов;
- направляет информацию о результатах конкурсов всем участникам и государственному заказчику;
- обеспечивает хранение оригиналов конкурсных предложений и иных документов участников, протоколов заседания конкурсной комиссии, а также конкурсной документации;
- отвечает на запросы участников конкурсов в пределах своей компетенции по конкурсной документации, поступившие в установленном законом и конкурсной документацией порядке, в том числе по принятым конкурсной комиссией решениям;
- осуществляет регистрацию государственных контрактов и ведение Реестра государственных и инвестиционных контрактов в порядке, установленном Правительством Москвы.

Тендерный комитет осуществляет иные функции организатора конкурса в соответствии с действующими нормативными актами города Москвы.

2.2. Государственные заказчики выполняют следующие основные функции:

- составляют и представляют в Тендерный комитет план-график проведения конкурсов по установленной форме (приложение 2);

- готовят и представляют в Тендерный комитет в соответствии с планом-графиком проведения конкурсов заявки на организацию конкурсов (приложение 1);

- разрабатывают и утверждают конкурсную документацию и вносимые в нее изменения;

- обеспечивают выпуск распорядительных документов для проведения закрытых конкурсов по согласованию с Тендерным комитетом;

- представляют на согласование в Тендерный комитет перечень организаций - участников закрытого конкурса;

- заключают государственные контракты с победителями конкурсов в соответствии с условиями конкурсной документации и представляют сведения о них в Тендерный комитет для регистрации в порядке, установленном Правительством Москвы;

- информируют Тендерный комитет о нарушениях победителями конкурсов сроков подписания государственных контрактов и/или об отказе от подписания контрактов с предложениями о выборе нового победителя.

Государственные заказчики вправе осуществлять иные функции в соответствии с действующей нормативной базой города Москвы.

### 3. Порядок подготовки и организации конкурсов

3.1. Государственный заказчик составляет и представляет на согласование в Тендерный комитет план-график проведения конкурсов по форме, указанной в приложении 2.

В случае если государственный заказчик указывает в плане-графике проведение закрытого конкурса, то по каждому такому конкурсу должно быть приложено обоснование выбора вида конкурса.

Тендерный комитет составляет сводный план-график и доводит его до сведения государственных заказчиков.

3.2. Государственный заказчик разрабатывает и представляет на согласование в Тендерный комитет в соответствии со сводным планом-графиком проведения конкурсов, утвержденным Тендерным комитетом, заявку на организацию конкурса в соответствии с прилагаемой формой (приложение 1).

Вместе с заявкой передается на согласование конкурсная документация, содержащая:

- техническую часть конкурсной документации (проектно-сметная и разрешительная документация, технические характеристики, показатели качества, технологическое задание по проектным работам и др.);

- приглашение к подаче конкурсных заявок;

- типовые инструкции участникам конкурса, разработанные Тендерным комитетом;
- информационные карты конкурса, отражающие специфику конкретного конкурса;
- образцы форм и документов для заполнения участниками конкурса;
- критерии оценки конкурсных заявок;
- расчет стартовой стоимости государственного контракта, согласованный с Департаментом экономической политики и развития города Москвы;
- заключение Москомэкспертизы (в случаях, предусмотренных нормативными актами Российской Федерации и города Москвы);
- предложения по квалификационным требованиям к участникам конкурса;
- проект государственного контракта;
- требования по обеспечению выполнения контракта;
- сроки проведения работ по проекту организации строительства (ПОС), а также дату завершения строительства;
- условия и сроки поставки товаров (если поставка товаров необходима для капитального строительства, реконструкции или капитального ремонта городских объектов);
- и иные документы, позволяющие определить характеристики предмета закупки или объекта конкурса, строительству и реконструкции и основные условия закупки.

3.3. Тендерный комитет вправе отказать государственному заказчику в приемке заявки в следующих случаях:

- оформление заявки с нарушением утвержденной формы;
- непредставление документов, указанных в заявке, а также перечисленных в приложении к заявке;
- непредставление документов, перечисленных в п. 3.2 Положения;
- несоблюдение действующего законодательства при формировании заявки на организацию конкурса и выборе способа закупки.

Тендерный комитет вправе отказать государственному заказчику в проведении закрытого конкурса, если на то нет достаточных оснований в соответствии с законодательством, и потребовать проведения открытого конкурса.

3.4. После регистрации заявки Тендерный комитет рассматривает представленную конкурсную документацию и при отсутствии обоснованных замечаний в течение 10 дней уведомляет государственного заказчика о согласовании конкурсной документации и возможности начала конкурсной процедуры.

При наличии замечаний Тендерный комитет направляет их государственному заказчику. Го-

сударственный заказчик вносит необходимые исправления в конкурсную документацию либо представляет аргументированный отказ. Один экземпляр конкурсной документации остается у государственного заказчика, 2 экземпляра передаются в Тендерный комитет, который организует ознакомление с ней членов конкурсной комиссии.

Конкурсная процедура начинается в сроки, установленные планом-графиком, но не ранее согласования Тендерным комитетом конкурсной документации.

3.5. После представления государственным заказчиком утвержденной и согласованной конкурсной документации Тендерный комитет осуществляет в соответствии с планом-графиком официальную публикацию информации о проведении конкурса в бюллетене оперативной информации журнала «Московские торги», если иной срок проведения конкурса и публикации информации о нем не был оговорен государственным заказчиком. В целях обеспечения открытости проводимых конкурсов Тендерным комитетом может быть принято решение о дополнительной публикации информационного сообщения о конкурсе в иных средствах массовой информации. При проведении закрытого конкурса Тендерный комитет направляет соответствующие приглашения организациям, указанным государственным заказчиком в заявке.

3.6. Государственный заказчик вправе до завершения срока подачи заявок на участие в конкурсе направить в Тендерный комитет изменения (дополнения) в конкурсную документацию, которые должны быть доведены Тендерным комитетом до всех участников конкурса, а также опубликованы в установленном порядке.

3.7. Тендерный комитет вправе переносить сроки проведения конкурса в порядке, установленном законом, а также вносить соответствующие изменения в утвержденную конкурсную документацию по согласованию с государственным заказчиком. При внесении изменений в конкурсную документацию по инициативе государственного заказчика он направляет одновременно с данными изменениями в Тендерный комитет предложения о новых сроках проведения конкурса.

3.8. Тендерный комитет осуществляет выдачу конкурсной документации; прием, регистрацию и хранение конкурсных заявок и иных документов участников конкурса; дает разъяснения конкурсной документации; осуществляет иные действия, необходимые для осуществления конкурсных процедур.

3.9. По завершении срока приема заявок на участие в конкурсе Тендерный комитет в срок,

указанный в конкурсной документации, организует заседание конкурсной комиссии с подготовкой необходимых материалов, в том числе о соответствии документов, представленных претендентами, требованиям конкурсной документации, а также о соответствии претендентов квалификационным требованиям. Сведения о квалификации претендентов до заседания конкурсной комиссии направляются также государственному заказчику. Решение о соответствии претендентов квалификационным требованиям принимается конкурсной комиссией на основании критериев, установленных конкурсной документацией.

Тендерный комитет обеспечивает оформление всех документов конкурсной комиссии (протоколов, актов вскрытия конвертов с предложениями участников и др.).

3.10. Тендерный комитет после подведения итогов конкурса в сроки, установленные законодательством, направляет всем его участникам уведомления о его результатах (в том числе о прохождении квалификационного отбора). Тендерный комитет в течение 3 рабочих дней направляет государственному заказчику выписку из протокола заседания конкурсной комиссии с результатами конкурса и приложением копии конкурсного предложения победителя, а также копии уведомления (с отметкой о вручении или отправке) победителю конкурса.

3.11. Тендерный комитет получает исполнение по банковским гарантиям и поручительствам в порядке, предусмотренном законодательством.

3.12. В случае отказа победителя конкурса от подписания государственного контракта в установленный конкурсной документацией срок или нарушения срока его подписания государственный заказчик вносит в Тендерный комитет предложение о выборе нового победителя конкурса (из числа других участников) на заседании конкурсной комиссии.

3.13. Государственный контракт с победителем конкурса подписывается государственным заказчиком в 20-дневный срок с момента подведения итогов конкурса конкурсной комиссией и оформления протокола и после этого представляется в Тендерный комитет для регистрации и внесения в Реестр государственных и инвестиционных контрактов в установленном порядке.

3.14. После регистрации государственного контракта Тендерный комитет в 10-дневный срок публикует информацию о результатах конкурса.

#### 4. Заключительные положения

4.1. Государственные заказчики и Тендерный комитет несут установленную законом ответственность за выполнение возложенных на них функций.

4.2. Тендерный комитет и государственные заказчики вправе для выполнения возложенных на них функций привлекать в соответствии с действующим законодательством специализированные организации с передачей им функций по организации и проведению конкурсов, а также подготовке необходимой документации, включающих в том числе следующие функции:

- разработка проекта конкурсной документации;
- публикация объявлений о проведении конкурса, об изменениях и о результатах конкурса;
- выдача конкурсной документации и ее разъяснение;
- рассылка приглашений потенциальным участникам в случае проведения закрытого конкурса;
- принятие платы от участников конкурса за предоставление конкурсной документации;
- регистрация, прием и хранение заявок участников конкурса;
- проверка документов участников конкурсов в части их полноты, правильности оформления и соблюдения иных требований конкурсной документации и информирование об этом конкурсной комиссии;
- проверка квалификации участников конкурса, подготовка соответствующих рекомендаций конкурсной комиссии;
- организационно-техническая работа по подготовке и проведению заседаний конкурсной комиссии;
- организация работы привлекаемых экспертов;
- направление запросов участникам конкурса;
- направление информации о результатах конкурса всем участникам и государственному заказчику.

## Приложение 1 к Положению

На бланке организации

Исх. №

Дата

Комитет города Москвы  
по организации и проведению  
конкурсов и аукционов

ЗАЯВКА НА ОРГАНИЗАЦИЮ КОНКУРСА (ВИД КОНКУРСА, НАИМЕНОВАНИЕ И АДРЕС ОБЪЕКТА)

Наименование и адрес  
государственного заказчика

Ф.И.О., тел. должностного лица  
государственного заказчика,  
ответственного за взаимодействие  
с Тендерным комитетом  
в рамках конкретного конкурса

Организация, осуществляющая права  
и исполняющая обязанности заказчика <1>

Вид конкурса <2>

Предмет конкурса

Наличие утвержденной проектно-сметной  
документации (где требуется)

Заключение Москомэкспертизы  
(где требуется)

Основание выбора способа закупок <3>

Начальная стоимость  
государственного контракта  
(согласованная с ДЭПР)

Сроки выполнения заказа

Плановые сроки проведения конкурса

Источник финансирования  
(бюджетные средства, целевые бюджетные фонды)

Конкурсная документация

Приложение (указываются все прилагаемые  
документы или прикладывается их описание):

Должность \_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)

М.П.

<1> - Заказчик должен быть выбран по конкурсу в соответствии с действующим законодательством.

<2> - Выбирается из следующих видов конкурса: открытый, закрытый, открытый двухэтапный, закрытый двухэтапный.

<3> - Если подается заявка на проведение закрытого конкурса, то необходимо дать ссылку на соответствующее распоряжение Мэра Москвы или постановление Правительства Москвы.

<4> - В случае проведения закрытого конкурса к заявке прикладывается список потенциальных участников с указанием их адресов и контактных телефонов.

## Приложение 2 к Положению

### ФОРМА ПЛАНА-ГРАФИКА ПРОВЕДЕНИЯ ПОДРЯДНЫХ ТОРГОВ

План-график проведения закупок на 200\_\_ год (\_\_ квартал)

Государственный заказчик: \_\_\_\_\_ (указать наименование и адрес)

№ п/п	Лот №	Наименование предмета конкурса	Способ закупки	Сумма, тыс. руб.	Дата подачи заявки на проведение конкурса	
1	2	3		4	5	6



## Об утверждении ставок

Постановление Правительства Москвы от 29 июня 2004 г. № 432-ПП

В целях уточнения финансовых показателей для определения размеров финансирования за счет средств бюджета города Москвы расходов товариществ собственников жилья по содержанию и ремонту жилищного фонда, находящегося в их управлении, а также ставок оплаты жилищных услуг, применяемых при расчете субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам, оплачивающим эти услуги исходя из их фактической стоимости, Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить на 2004 год:

1.1. Расходы по эксплуатации (управлению, содержанию и ремонту) жилищного фонда исходя из утвержденного бюджета города Москвы (ставки планово-нормативного расхода) для возмещения товариществам собственников жилья расходов по содержанию и ремонту жилищного фонда, находящегося в их управлении, в размере 9 рублей 54 копеек за один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц (с учетом расходов на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»).

1.2. Нормативную ставку оплаты жилищных услуг, применяемую для определения размера

(суммы) бюджетного финансирования товариществ собственников жилья, для возмещения расходов по содержанию и ремонту жилищного фонда, находящегося в их управлении, в размере 2 рублей 80 копеек за один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц (для коммунальных квартир - с жилой площадью).

1.3. Ставку оплаты услуг по содержанию и ремонту общего имущества жилого дома для начисления субсидий на оплату жилищно-коммунальных услуг гражданам, в собственности которых находится одно и единственное жилое помещение и они зарегистрированы в нем, но оплачивают указанные услуги исходя из их фактической стоимости, в размере 9 рублей 54 копеек за один квадратный метр общей площади жилых помещений в месяц.

2. Пункты 1 и 3 постановления Правительства Москвы от 12 августа 2003 года № 672-ПП «Об утверждении ставок» признать утратившими силу.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## О повышении качества почвогрунтов в городе Москве

Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 514-ПП

Почвы являются важнейшим компонентом для формирования здоровой городской среды. Высокий уровень антропогенной и техногенной нагрузки на почвы в условиях московского мегаполиса приводит к их деградации, ухудшению полезных свойств, снижению средозащитных функций.

Данные мониторинга состояния зеленых насаждений свидетельствуют о том, что в настоящее время при производстве работ по озеленению и благоустройству города используются в основном или почвогрунты, вывозимые с участков земель сельхозназначения, или искусственно созданные грунты низкого качества, в том числе торфопесчаные смеси, а также органические и минеральные удобрения.

Действующие в городе цены на завозимые грунты не стимулируют закупку искусственных почвогрунтов, соответствующих по своим экологическим и санитарно-эпидемиологическим показателям установленным нормативам, что способствует использованию почвогрунтов низкого качества. Содержание органических компонентов в таких грунтах незначительно и их биологический потенциал исчерпывается в течение 2-3 лет после посадки зеленых насаждений, что приводит к нерациональному использованию финансовых ресурсов, направляемых на реабилитацию городских почв.

В настоящее время при проведении озеленительных работ уже используются качественные почвогрунты, производимые по современным технологиям (ООО «Био-грунт», ООО «Биопоток»). Внедрение таких технологий также обеспечит значительное сокращение затрат города на утилизацию органических отходов.

В целях обеспечения контроля за состоянием почв в городе Москве и качеством завозимых почвогрунтов Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Порядок контроля за состоянием почв и качеством завозимых в Москву почвогрунтов и их компонентов, используемых на объектах благоустройства и озеленения (приложение).

2. Департаменту природопользования и охраны окружающей среды города Москвы:

2.1. В IV квартале 2004 года внести на утверждение Правительства Москвы перечень первоочередных мероприятий по мониторингу, инвентаризации и рекультивации почв в городе Москве.

2.2. В III квартале 2004 года представить в установленном порядке проект закона города Москвы о внесении дополнений в Закон города Москвы от 12.05.2004 № 32 «О государственном экологическом контроле в городе Москве», предусматривающих административную ответственность за ввоз и использование почвогрунтов, не соответствующих экологическим требованиям.

2.3. В рамках системы добровольной сертификации «Московский экологический регистр» организовать в III квартале 2004 года работы по сертификации почвогрунтов и их компонентов, применяемых при проведении работ по благоустройству и озеленению города.

2.4. В III квартале 2004 года представить в Правительство Москвы распорядительный документ о введении «Экологического знака» для почвогрунтов, используемых в городе Москве.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы в месячный срок разработать предложения о ценах на применяемые в городе почвогрунты в зависимости от их назначения.

4. Департаменту экономической политики и развития города Москвы в месячный срок после выполнения пункта 3 утвердить цены на применяемые в городе почвогрунты.

5. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов по представлению Департаментом экономической политики и развития города Москвы совместно с Департаментом природопользования и охраны окружающей среды города Москвы стартовых условий торгов организовать в установленном порядке проведение открытых инвестиционных торгов на право инвестирования создания производств почвогрунтов в городе Москве.

6. Москомархитектуре совместно с префектурами административных округов города Москвы в IV квартале 2004 года подготовить исходно-разрешительную документацию по подбору четырех земельных участков в промышленных зонах в установленном порядке за счет средств заказчиков (победителей открытых инвестиционных торгов).

7. Заказчикам (победителям открытых инвестиционных торгов) на создание производства почвогрунтов представлять в Департамент земельных ресурсов города Москвы исходно-разрешительную документацию, разработанную Москомархитектурой (п. 6), для оформления земельно-правовых отношений в установленном порядке.

8. Заказчикам при размещении городского

заказа на выполнение работ по благоустройству и озеленению территорий города предъявлять требования к участникам конкурса и подрядным организациям по представлении следующих документов:

- санитарно-эпидемиологическое заключение Центра госсанэпиднадзора в г. Москве на ввозимые почвогрунты и их компоненты;

- с 01.01.2005 - сертификат «Московский экологический регистр» на соответствие системе управления окружающей средой (СУОС) ГОСТу Р ИСО.

9. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Аксенова П.Н. и министра Правительства Москвы Бочина Л.А.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## Приложение к постановлению Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 514-ПП

### Порядок контроля за состоянием почв и качеством завозимых в Москву почвогрунтов и их компонентов, используемых на объектах благоустройства и озеленения

1. Экологические требования к качеству ввозимых почвогрунтов

Настоящие экологические требования разработаны с целью оптимизации почвогрунтов, используемых на объектах благоустройства и озеленения в городе Москве, исключения ввоза в город почвогрунтов, загрязненных и не соответствующих экологическим требованиям, а также

вывоза почвогрунтов, непригодных для целей озеленения.

1.1. Параметры почвогрунтов.

Параметры характеризуют состав почвогрунтов, в наибольшей степени отвечающий требованиям зеленых насаждений, который можно поддерживать с наименьшими экономическими затратами, в том числе для целей регулирования водного режима.

Таблица 1

#### Основные параметры почвогрунтов

№ п.п	Наименование показателей качества	Норма параметра
1	2	3
1.	Внешний вид	Однородная сыпучая масса
2.	Цвет	От буровато-серого до темно-серого цвета
3.	Включения, %	Более 0,5 см не допускаются, менее 0,5 - до 10%
4.	Массовая доля воды, %	Не более 50
5.	Гранулометрический состав Содержание физической глины (частицы < 0,01 мм), % к массе	От супесчаного до среднесуглинистого 15-35
6.	Органическое вещество, % к сухой массе	4-15
7.	Реакция среды: рНКС1 - рН Н2О	5,5-7,0

№ п.п	Наименование показателей качества	Норма параметра
1	2	3
8.	Емкость катионного обмена, мг-экв/100 г почвы	Не менее 15
9.	Общее содержание солей: - по удельной электропроводности, mSm/cm - по плотному остатку, г/л	Не более 3,0 Не более 3,0
10.	Содержание элементов питания, мг/кг: - азота (NO <sub>3</sub> +NH <sub>4</sub> ) - фосфора (P <sub>2</sub> O <sub>3</sub> ) по Кирсанову или Чирикову - калия (K <sub>2</sub> O) по Кирсанову или Чирикову	50-200 100-200 100-200
11.	Валовое содержание тяжелых металлов, мг/кг: медь - цинк - свинец - ртуть - свинец + ртуть - кадмий - никель - мышьяк - селен	Не более 117 Не более 198 Не более 65 Не более 2 Не более 60+1 Не более 2 Не более 70 Не более 10 Не более 3
12.	Бенз(а)пирен, мг/кг	Не более 0,02
13.	Пестициды (остатки), мг/кг	Не более 0,2
14.	Удельная эффективная активность естественных радионуклидов, Бк/кг	Не более 370
15.	Удельная эффективная активность техногенных радионуклидов, Бк/кг	Не допускается
16.	Патогенные микроорганизмы В том числе: - сальмонеллы в 25 г почвы - яйца гельминтов (жизнеспособных), шт./кг	Не допускается
17.	Семена сорных растений, шт./кг	Не более 15

В качестве основных компонентов при производстве почвогрунтов могут быть использованы: гумусовые горизонты (растительные грунты), изымаемые при строительстве различных сооружений; рыхлые горные породы (супеси, пески, суглинки, глины), добываемые в карьерах и изымаемые при строительстве различных сооружений; различные виды торфа (верховой, переходный, низинный); сапрпель, компосты, получаемые при компостировании различных видов навоза, птичьего помета, древесных опилок, растительных остатков и др. Требования к этим видам почвогрунтов в отношении показателей загрязнения более строгие; они не должны превышать более 0,9 ПДК и ОДК для большинства элементов; для свинца - 0,5 ПДК с учетом быстрого накопления этого

элемента под действием автомобильного транспорта.

В растительных субстратах для выращивания цветочных культур и засыпки посадочных ям лиственных деревьев и кустарников допускается повышенное содержание органического вещества до 15-30%, снижение насыпной плотности до 0,6-1,0 г/кв. см (за счет увеличения добавок торфа и компостов). При этом содержание основных элементов питания NPK может возрастать до 300 мг/кг каждого элемента.

В почвогрунтах для засыпки посадочных ям сосны гранулометрический состав должен быть супесчаным, содержание физической глины не должно превышать 20%.

В почвогрунтах для засыпки посадочных ям еловых насаждений реакция среды должна быть

кислой: рНКСl - 3,5-4,5; рН Н2О - 4,5-5,5. Для этих целей рекомендуется использовать непроизвесткованные грунты утяжеленного гранулометрического состава (содержание физической глины 30-40%). Для подкисления можно добавлять непроизвесткованный верховой торф.

Уровень содержания тяжелых металлов и остальные экологические показатели почвогрунтов, используемых для выращивания цветочных культур и для засыпки посадочных ям, должны соответствовать показателям, приведенным в таблице 1.

1.2. Нормативные показатели компонентов, используемых для ремонта существующих почв и почвогрунтов.

Для создания и ремонта городских почв используют почвогрунты, в состав которых входят торф, органические удобрения (компосты) и песок, а для мульчирования поверхности почвы после посева травосмесей - торф и компосты.

1.2.1. Нормативные показатели торфа.

По составу и свойствам торф подразделяется на верховой, переходный и низинный.

Верховой торф имеет пониженную зольность (до 5%), пониженную степень разложения и кислую реакцию среды (рНКСl ниже 4,5).

Переходный торф имеет: зольность 5-10%; рНКСl 4,0 - 5,5; более высокую степень разложения.

Низинный торф имеет: зольность более 10%; рНКСl, как правило, выше 5,0 и повышенную степень разложения.

Для целей ремонта существующих почв, а также для мульчирования поверхности почвы после посева газонных трав должен использоваться фрезерный торф верхового, переходного и низинного типов, имеющих нормативные показатели:

- степень разложения, % - не менее 25;
- массовая доля воды, % - не более 60;
- зольность, % - не более 25;
- засоренность (куски торфа, щепы), % - не более 8;
- реакция среды рНКСl - 5,5-6.

1.2.2. Нормативные показатели биокомпостов.

Биокомпосты производятся разными методами (твердофазная аэробная ферментация, анаэробное сбраживание, вермикомпостирование и др.) на основе различных видов навоза, птичьего помета, древесных опилок, растительных остатков, торфа и др.

Нормативные показатели биокомпостов представлены в таблице 2.

Таблица 2

### Нормативные показатели биокомпостов

Наименование показателей	Норма параметра
Внешний вид	Однородная сыпучая масса
Размер агрегатов	Не более 1 см
Включения камней и других посторонних предметов	Более 0,5 см не допускаются, менее 0,5 см - до 5%
Органическое вещество, %	Не менее 30
Реакция среды: рНКСl рН Н2О	5,0-6,0 6,0-7,5
Содержание элементов питания	Не регламентируется
Содержание тяжелых металлов и других экологических показателей	Не должно превышать уровней, приведенных в таблице 1

При производстве почвогрунтов допускается в качестве добавок использовать отработанные тепличные грунты и осадки сточных вод (после предварительного анализа на содержание водорастворимых солей и токсикантов).

По результатам аналитических работ определяют норму добавок с таким расчетом, чтобы производимый почвогрунт соответствовал типовому экологическому стандарту по всем параметрам.

## 1.2.3. Методы контроля. Показатели качества почвогрунтов:

- массовая доля влаги
  
- содержание подвижных форм:
  - азота ( $\text{N}_2\text{O}_3 + \text{N}_2\text{H}_4$ ) - ГОСТ 11305-83
  - фосфора ( $\text{P}_2\text{O}_5$ ) - ГОСТ 26488-85, ГОСТ 26489-85
  - калия ( $\text{K}_2\text{O}$ ) - ГОСТ 26207-91, ГОСТ 26204-91
  - (солевой вытяжки) - ГОСТ 26483-85
  - (водной вытяжки) - потенциометрически
  
- содержание органического вещества - ГОСТ 26213-91
  
- содержание тяжелых металлов - в соответствии с Руководством по санитарно-химическому исследованию почвы, М., 1993 и требованиями СанПиН 8299-91
  
- мышьяк - ГОСТ 26930-86
  
- ртуть - МУК 5178-90
  
- кадмий, медь, свинец, цинк - ГОСТ 30178-96
  
- тяжелые металлы в ацетатно-аммонийной вытяжке с рН 4,8 - ГОСТ 50685
  
- гидролитическая кислотность по методу Каппена в модификации ЦИНАО - ГОСТ 2612
  
- сумма поглощенных оснований по Каппену-Гильковцу
  
- удельная электрическая проводимость, рН и плотный остаток водной вытяжки - ГОСТ 26423
  
- содержание физической глины (частиц < 0,01 мм) - методом пипетки с подготовкой пробы пирофосфатным методом
  
- удельная активность радионуклидов в соответствии с требованиями СанПиН 2.3.2.560-96, МУК 2.6.1.717098
  
- наличие патогенных микроорганизмов в соответствии с МУ 2.1.7.730-99, МУ-1446-76 (в т.ч. сальмонелла - МУ 2293-81) - ГОСТ 14.2.01-35
  
- яйца гельминтов (жизнеспособные) - в соответствии с методикой «Оценочные показатели санитарного состояния почвы населенных мест» № 173/9-77, М., 1977

- бенз(а)пирен	- жидкостная хроматография с флуоресцентным детектированием по РД 52.18.595-96 «Санитарный химический контроль воздушной среды», Л., Химия, 1978
- пестициды (остатки)	- в соответствии с требованиями СанПиН 42-128-4275-87 («Методы определения микроколичеств пестицидов в продуктах питания, кормах и внешней среде». Справочник, М., 1992)
- отбор и подготовка проб	- ГОСТ 5396-77
- средней пробы	- ГОСТ 11304-75
- внешний вид и цвет	- визуально
- степень разложения торфа	- ГОСТ 10650-72
- зольность торфа	- ГОСТ 11306-83 и компостов
- рН солевой вытяжки торфа	- ГОСТ 11130-75 и компостов

## 2. Порядок завоза и контроля качества почвогрунтов и их компонентов

2.1. Почвогрунты и их компоненты, ввозимые в город Москву и используемые на объектах благоустройства и озеленения в качестве основы для создания почвенного покрова, должны пройти контроль на соответствие экологическим требованиям, предъявляемым по химическим, санитарно-эпидемиологическим, агрохимическим показателям, а также исследования на радиологическую безопасность.

2.1.1. Контроль качества почвогрунтов осуществляется на следующих этапах:

- при формировании городского заказа на проведение работ по благоустройству и озеленению;
- на магистралях города при въезде в Москву;
- в процессе выполнения работ по благоустройству и озеленению;
- при определении качества и приемке проведенных работ по благоустройству и озеленению.

2.1.2. Контроль качества почвогрунтов осуществляют:

- Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (далее - ДППиООС);
- Объединение административно-технических инспекций города Москвы (далее - ОАТИ);
- Центр госсанэпиднадзора в г. Москве (далее - ЦГСЭН);

- ГУВД г. Москвы совместно с Управлением по борьбе с правонарушениями в области охраны окружающей среды (далее - УБПОООПС ГУВД г. Москвы);

- аналитический контроль за соблюдением экологических требований к качеству почвогрунтов осуществляют аналитические лаборатории, аккредитованные в системе добровольной сертификации «Московский экологический регистр».

2.1.3. Заказчики на проведение работ по благоустройству и озеленению осуществляют технологический контроль за качеством почвогрунтов.

2.2. При формировании и размещении городского заказа на выполнение работ по благоустройству и озеленению территорий города заказчики:

2.2.1. Включают в условия конкурса на выполнение работ по благоустройству и озеленению обязательное представление участниками конкурса следующих документов:

- санитарно-эпидемиологическое заключение Центра госсанэпиднадзора в г. Москве на ввозимые почвогрунты и их компоненты;
- с 01.01.2005 - сертификат «Московский экологический регистр» на соответствие системе управления окружающей средой (СУОС), ГОСТу Р ИСО 14001-98.

2.2.2. При определении подрядной организации на проведение работ по благоустройству и озеленению без конкурса организация обязана

представить при заключении договора документы, указанные в пункте 2.1. С организациями, не представившими перечисленные документы, договоры на выполнение работ не заключаются.

2.3. Контроль за ввозимыми в Москву почвогрунтами или их компонентами на постах ГИБДД на въезде в город.

2.3.1. Контроль на въезде в город осуществляется сотрудниками ГУВД г. Москвы.

2.3.2. При остановке автотранспортного средства инспектор ГУВД г. Москвы проверяет наличие санитарно-эпидемиологического заключения ЦГСЭН и сертификата «Московский экологический регистр» на соответствие системе управления окружающей средой (СУОС), ГОСТу Р ИСО 14001-98.

2.3.3. В случае отсутствия заключения ЦГСЭН и сертификата «Московский экологический регистр» ввоз почвогрунтов или их компонентов в город Москву запрещается.

2.4. В процессе выполнения работ по благоустройству и озеленению на территории города Москвы осуществляется контроль безопасности и качества ввозимых почвогрунтов.

2.4.1. Контроль осуществляют представители ДППиООС, ОАТИ, ЦГСЭН и заказчики.

2.4.2. Проводится проверка наличия санитарно-эпидемиологического заключения ЦГСЭН, сертификата «Московский экологический регистр» на соответствие системе управления окружающей средой (СУОС), ГОСТу Р ИСО 14001-98.

2.4.3. Осуществляется отбор проб и лабораторный контроль за качеством почвогрунтов. Отбор проб осуществляется в обязательном порядке при создании новых объектов благоустройства и озеленения, а также при проведении реконструкции и капитального ремонта существующих объектов в соответствии с утвержденной проектно-сметной документацией. Лабораторный контроль почвогрунтов проводят лаборатории, аккредитованные в системе добровольной сертификации «Московский экологический регистр».

2.5. ГПУ «Мосэкомониторинг» проводит мониторинг качества почвогрунтов, завозимых в город, их объемов, мест происхождения и адресов их применения. Полученную информацию ежемесячно передает в ДППиООС.



# О внесении изменений и дополнений в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2003 года № 73-ПП

Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 519-ПП

В целях реализации адресной инвестиционной программы 2005 года и последующих лет и объективной оценки стоимости строительства объектов городского заказа при формировании стартовых предложений для проведения конкурсов (торгов) Правительство Москвы постановляет:

1. Внести следующие изменения и дополнения в постановление Правительства Москвы от 11 февраля 2003 года № 73-ПП «О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа»:

1.1. Пункт 5 постановления изложить в новой редакции:

«5. Городским инвесторам и городским заказчикам при подготовке и проведении конкурсов между подрядными организациями на строительство объектов городского заказа применять показатели сметной стоимости строительства объекта в текущих ценах, утвержденные в составе проектно-сметной документации, в качестве предельных стартовых предложений стоимости поручаемых подрядным организациям работ и затрат. Показатели сметной стоимости в текущих ценах, утвержденные в составе проектно-сметной документации, должны применяться с корректировкой на прогнозный уровень инфляции, утверждаемый Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы на соответствующий период строительства.

Прогнозный показатель инфляции на период строительства рассчитывается как средний коэффициент инфляции на начало и окончание работ».

1.2. Дополнить постановление пунктами 6, 7, 8, 9 следующего содержания:

«6. Городским инвесторам и заказчикам при формировании стартовых предложений на строительство объектов для проведения конкурсов (торгов) подрядных организаций руководствоваться Временным порядком применения твердых договорных (контрактных) цен на объектах строительства городского заказа, утвер-

жденным распоряжением Премьера Правительства Москвы от 17 марта 1997 года № 251-РП «О расчетах за выполненные работы в строительстве по твердым договорным ценам», с учетом настоящего постановления и постановления Правительства Москвы от 24 июня 2003 года № 481-ПП «О создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы».

7. Городским заказчикам направлять проектными организациям-разработчикам проектно-сметную документацию для пересчета сметной стоимости строительства объектов в текущий уровень цен на момент проведения конкурсов в тех случаях, когда период времени между моментом утверждения Мосгосэкспертизой проектно-сметной документации и моментом проведения конкурсов (торгов) превышает 6-месячный период. При этом пересчет сметной стоимости строительства следует производить с применением соответствующих коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ по видам и комплексам работ, утверждаемых Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы в установленном порядке.

8. Городским инвесторам и заказчикам обеспечивать пересчет сметной стоимости объекта в текущий уровень цен на момент проведения конкурсов с применением прогнозных показателей инфляции, утверждаемых Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы, в тех случаях, когда период времени между моментом утверждения Мосгосэкспертизой проектно-сметной документации и моментом проведения конкурсов (торгов) не превышает 6-месячный период. При этом прогнозный показатель инфляции учитывается за последний месяц указанного периода нарастающим итогом.

9. Москомэкспертизе:

- проводить выборочную проверку сметной документации после ее пересчета в текущий уровень цен на момент проведения конкурсов;

- совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы в месячный срок разработать методику формирования стартовых предложений для проведения конкурсов в 2005 году и последующие годы и внести соответствующие изменения в распорядительные и нормативно-методические документы».

1.3. Пункты 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13 постановления считать соответственно пунктами 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

# **О порядке проведения оценок стоимости земельных участков, находящихся в государственной собственности на территории города Москвы, и утверждении методики расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка**

Постановление Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 522-ПП

В целях реализации положений Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 и законодательства, регулирующего оценочную деятельность в Российской Федерации, во исполнение пункта 27 постановления Правительства Москвы от 01.06.2004 № 362-ПП «Об итогах работы Департамента имущества города Москвы и Департамента земельных ресурсов города Москвы за 2003 год и задачах на 2004 год по управлению имуществом города Москвы» и пункта 2 постановления Правительства Москвы от 08.10.2002 № 842-ПП «Об участии собственников нежилых зданий в обеспечении развития и эксплуатации систем инженерной инфраструктуры города и о методике расчета размера платы за право аренды земельного участка при реконструкции нежилых зданий с увеличением их площади и изменении целевого назначения земельного участка», а также пополнения бюджета города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить:

- примерные формы договора и технического задания на оказание услуг по оценке стоимости земельных участков или прав их аренды при привлечении оценщиков (приложение 1);

- Методику расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка в городе Москве (приложение 2) для проведения расчетов Департаментом земельных ресурсов города Москвы в случаях проведения строительства (реконструкции) объектов нежилого назначения по инвестиционным контрактам, заключения договоров краткосрочной аренды земельных участков под строительство (размещение) объектов, совершения сделок ипотеки с правами аренды земельных участков, оп-

ределения упущенной выгоды города за самовольное занятие земель, определения размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка, не предназначенного для проведения строительства (реконструкции).

2. Департаменту земельных ресурсов города Москвы:

2.1. Начиная с III квартала 2004 года привлекать оценщиков к проведению оценок рыночной стоимости земельных участков или прав их аренды в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и города Москвы об оценочной деятельности.

2.2. Обеспечить разработку состава, сбор и периодическое опубликование показателей исходной информации для проведения оценок рыночной стоимости земельных участков.

2.3. Производить расчеты стоимости платы за право на заключение договоров аренды в соответствии с Методикой (приложение 2).

3. Департаменту экономической политики и развития города Москвы учитывать предложения Департамента земельных ресурсов города Москвы по стоимости права на заключение договора краткосрочной аренды земельных участков, рассчитанной по Методике (приложение 2), при определении ее доли в сумме компенсации инвесторами городу за социальную, инженерную и транспортную инфраструктуры.

4. Считать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 13.11.2001 № 1022-ПП «Об утверждении Методики расчета размера платы за право аренды земельного участка».

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**Приложение 1 к постановлению Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 522-ПП****ДОГОВОР ОКАЗАНИЯ УСЛУГ ПО  
ОЦЕНКЕ № \_\_\_\_\_**

г. Москва «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ года  
 Департамент земельных ресурсов города  
 Москвы, именуемый в дальнейшем «Заказчик»,  
 в лице руководителя \_\_\_\_\_, дей-  
 ствующего на основании Положения, с одной  
 стороны, и \_\_\_\_\_, име-  
 нуемое в дальнейшем «Оценщик», в лице Ге-  
 нерального \_\_\_\_\_ директора  
 \_\_\_\_\_, действующее на  
 основании Устава, с другой стороны, вместе  
 именуемые в дальнейшем «Стороны», заклю-  
 чили настоящий Договор о нижеследующем:

**Статья 1. Предмет Договора**

1.1. Настоящий Договор заключен на основа-  
 нии решения Заказчика от «\_\_\_\_\_»  
 \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

1.2. По настоящему Договору Заказчик обя-  
 зуется оплатить, а Оценщик обязуется по зада-  
 нию Заказчика оказать в соответствии с техни-  
 ческим заданием (приложение 1 к Договору ока-  
 зания услуг по оценке), являющимся неотъем-  
 лемой частью Договора, услуги по оценке ры-  
 ночной стоимости объекта оценки, указанного в  
 п. 1.3 настоящего Договора.

1.3. Сведения об объекте оценки:

1.3.1. Вид объекта оценки: земельный уча-  
 сток, относимый в соответствии с гражданским  
 законодательством Российской Федерации к  
 недвижимому имуществу (вещам).

1.3.2. Место нахождения:

\_\_\_\_\_  
 1.3.3. Кадастровый номер:  
 \_\_\_\_\_

**Статья 2. Права и обязанности Сторон**

2.1. Оценщик обязуется:

2.1.1. Соблюдать при осуществлении оце-  
 ночной деятельности требования Федерального  
 закона «Об оценочной деятельности в Россий-  
 ской Федерации», а также принятых на его ос-  
 нове нормативных правовых актов Российской  
 Федерации и нормативных правовых актов  
 субъектов Российской Федерации.

2.1.2. Сообщать Заказчику о невозможности  
 своего участия в проведении оценки объекта  
 оценки вследствие возникновения обстоя-  
 тельств, препятствующих проведению объек-  
 тивной оценки объекта оценки.

2.1.3. Обеспечивать сохранность документов,  
 получаемых от Заказчика и третьих лиц в ходе  
 проведения оценки объекта оценки.

2.1.4. Предоставлять Заказчику информацию  
 о требованиях законодательства Российской  
 Федерации об оценочной деятельности, об уста-  
 ве и о кодексе этики соответствующей саморе-  
 гулируемой организации (профессионального  
 общественного объединения оценщиков или  
 некоммерческой организации оценщиков), на  
 членство в которой ссылается Оценщик в своем  
 отчете.

2.1.5. Предоставлять по требованию Заказ-  
 чика лицензию на осуществление оценочной  
 деятельности, страховой полис и документ об  
 образовании, подтверждающий получение про-  
 фессиональных знаний в области оценочной  
 деятельности.

2.1.6. Не разглашать конфиденциальную ин-  
 формацию, полученную от Заказчика в ходе  
 проведения оценки объекта оценки, за исклю-  
 чением случаев, предусмотренных законода-  
 тельством Российской Федерации и настоящим  
 Договором.

2.1.7. Хранить копии составленных отчетов в  
 течение трех лет.

2.1.8. В случаях, предусмотренных законода-  
 тельством Российской Федерации, предостав-  
 лять копии хранящихся отчетов или информа-  
 цию из них правоохранительным, судебным,  
 иным уполномоченным государственным орга-  
 нам либо органам местного самоуправления по  
 их законному требованию.

2.2. Оценщик имеет право:

2.2.1. Применять самостоятельно методы  
 проведения оценки объекта оценки в соответст-  
 вии со стандартами оценки.

2.2.2. Требовать от Заказчика при проведении  
 оценки объекта оценки обеспечения доступа в  
 полном объеме к документации, необходимой  
 для осуществления этой оценки.

2.2.3. Получать разъяснения и дополнитель-  
 ные сведения, необходимые для осуществления  
 данной оценки.

2.2.4. Запрашивать в письменной или устной форме у третьих лиц информацию, необходимую для проведения оценки объекта оценки, за исключением информации, являющейся государственной или коммерческой тайной; в случае если отказ в предоставлении указанной информации существенным образом влияет на достоверность оценки объекта оценки, Оценщик указывает это в отчете об оценке (далее - Отчет).

2.2.5. Привлекать по мере необходимости на договорной основе за счет собственных средств к участию в проведении оценки объекта оценки иных оценщиков либо других специалистов, неся ответственность за действия привлеченных лиц как за свои собственные действия.

2.2.6. Отказаться от проведения оценки объекта оценки в случаях, если Заказчик нарушил условия Договора, не обеспечил представление необходимой информации об объекте оценки либо не обеспечил соответствующие договору условия работы.

2.2.7. Требовать возмещения расходов, связанных с проведением оценки объекта оценки, и денежного вознаграждения за проведение оценки объекта оценки.

2.3. Заказчик обязуется:

2.3.1. Представить всю необходимую документацию (информацию), которая необходима для выполнения Оценщиком условий настоящего Договора.

2.3.2. Обеспечить Оценщику условия для беспрепятственного исполнения им своих обязательств по настоящему Договору (доступ на объекты для осмотра, экспертизы, получение информации (документации), необходимой, по мнению Заказчика, для проведения оценки, а также иное содействие).

2.3.3. Принять относящиеся к его компетенции меры для получения Оценщиком по его запросу документов, материалов и информации, необходимых для оказания услуг по настоящему Договору.

2.3.4. Принять Отчет в порядке, установленном статьей 4 настоящего Договора.

2.3.5. Выплатить вознаграждение Оценщику за оказание услуг по Договору в соответствии со статьей 3 настоящего Договора.

2.4. Заказчик имеет право:

2.4.1. Требовать своевременного исполнения Оценщиком условий настоящего Договора.

2.4.2. Осуществлять контроль за исполнением Оценщиком условий Договора, не вмешиваясь в область профессиональной компетенции Оценщика.

2.4.3. Требовать от Оценщика и его сотрудников соблюдения конфиденциальности информации о Заказчике, ставшей им известной в связи с выполнением оценки имущества.

## Статья 3. Порядок расчетов

3.1. Стоимость услуг по настоящему Договору в соответствии со сметой (приложение 2 к Договору оказания услуг по оценке), являющейся неотъемлемой частью Договора, составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей, в том числе налог на добавленную стоимость 18 (восемнадцать) процентов - \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей.

3.2. Заказчик выплачивает Оценщику аванс в размере 20 (двадцати) процентов от суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора, в том числе налог на добавленную стоимость, в срок не позднее чем по истечении 5 (пяти) дней со дня подписания Договора. Окончательный расчет будет произведен Заказчиком в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Заказчиком акта в размере 80 (восемидесяти) процентов от суммы, указанной в п. 3.1 настоящего Договора.

3.3. Все платежи в рамках настоящего Договора осуществляются путем перечисления денежных средств на расчетный счет Оценщика, указанный в статье 11 настоящего Договора.

## Статья 4. Порядок сдачи-приемки услуг

4.1. Сдача-приемка оказанных Оценщиком услуг по настоящему Договору производится следующим образом:

4.2. В срок не позднее «\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г. Оценщик представляет Заказчику акт сдачи-приемки услуг (далее - Акт) и результаты оказанных услуг в виде письменного Отчета, составленного в соответствии с требованиями настоящего Договора и действующего законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности.

4.3. Заказчик в течение 5 (пяти) календарных дней с момента получения Отчета либо подписывает представленный Оценщиком Акт, который является основанием для окончательного расчета с Оценщиком в соответствии с порядком расчетов, определенным в статье 3 настоящего Договора, либо направляет в адрес Оценщика письменные мотивированные замечания к Отчету.

4.4. При наличии замечаний в соответствии с п. 4.3 настоящей статьи Оценщик обязан в течение 5 (пяти) рабочих дней их устранить и представить Заказчику новую редакцию Отчета.

## Статья 5. Действие Договора, его изменение и дополнение

5.1. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного

исполнения Сторонами своих обязательств по Договору.

5.2. Изменение и расторжение настоящего Договора возможны по соглашению Сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

5.3. Все изменения и дополнения к настоящему Договору должны быть совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и скреплены печатями.

## Статья 6. Ответственность Сторон

6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Заказчик и Оценщик несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

6.2. Оценщик не несет ответственности за несоблюдение сроков оказания услуг согласно п. 2.1.1 настоящего Договора в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения Заказчиком обязанностей, предусмотренных пунктами 2.3.1-2.3.3 настоящего Договора.

6.3. Оценщик не несет ответственности за недостоверность информации, представленной ему:

- Заказчиком;
- уполномоченными на предоставление такой информации государственными и муниципальными органами, организациями и предприятиями, а также иными юридическими и физическими лицами.

6.4. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если это неисполнение явилось следствием действия обстоятельств непреодолимой силы, то есть чрезвычайных и непредотвратимых при данных условиях обстоятельств.

## Статья 7. Порядок разрешения споров

Все споры и разногласия, возникающие из настоящего Договора или в связи с ним и его толкованием, будут по возможности разрешаться Сторонами путем переговоров, а при недостижении согласия передаются на рассмотрение в Арбитражный суд г. Москвы.

## Статья 8. Конфиденциальность

Стороны обязуются обеспечивать конфиденциальность условий настоящего Договора, кроме случаев, когда:

- Стороны по обоюдному согласию в письменной форме делают изъятия из настоящего Правила;

- Стороны ссылаются на условия Договора при защите своих интересов в суде;

- об отдельных условиях Договора в связи с необходимостью его исполнения информируются работники Оценщика;

- Стороны могут информировать об условиях Договора своих адвокатов (доверенных лиц, представителей) и аудиторов.

## Статья 9. Заключительные положения

9.1. Ни одна из Сторон не вправе передавать свои права и обязательства по настоящему Договору третьим лицам без письменного согласия другой Стороны, если иное не указано в Договоре.

9.2. Любое уведомление или сообщение, которое должно быть совершено или направлено одной Стороной другой Стороне в связи с исполнением настоящего Договора, должно быть совершено в письменной форме и направлено в адрес лиц по реквизитам Сторон в соответствии со статьей 11 Договора. Допускается использование факсимильной связи и электронной почты с последующим направлением сообщения или уведомления почтовой связью.

9.3. Настоящий Договор составлен в двух подлинных экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному для каждой из Сторон.

Статья 10. Сведения о наличии лицензии и страховании гражданской ответственности Оценщика

10.1. Оценщик оказывает услуги, предусмотренные настоящим Договором, на основании лицензии № \_\_\_\_\_, выданной Министерством имущественных отношений Российской Федерации сроком на 3 (три) года.

10.2. Гражданская ответственность Оценщика застрахована по договору страхования профессиональной ответственности оценщиков, заключенному с \_\_\_\_\_, период страхования - \_\_\_\_\_

## Статья 11. Гарантии

11.1. В качестве обеспечения выполнения обязательств по Договору Заказчиком принимается банковская гарантия в сумме \_\_\_\_\_% от общей цены Договора или

иной вид обеспечения, предлагаемый Оценщиком, по согласованию с Заказчиком.

11.2. Сумма банковской гарантии, являющейся обеспечением надлежащего выполнения условий Договора (далее - Гарантия обеспече-

ния выполнения Договора), подлежит выплате Заказчику в качестве компенсации за любые убытки, которые могут наступить вследствие неисполнения или ненадлежащего исполнения Оценщиком своих обязательств по Договору.

## 12. Адреса, реквизиты и подписи Сторон

Оценщик:

\_\_\_\_\_

Заказчик:

Департамент земельных ресурсов  
города Москвы,  
115054, Москва, ул. Бахрушина,  
д. 20,  
ИНН: 7705031674.

Наименование банка:

АКБ «Русский земельный банк»,  
г. Москва,  
расчетный  
счет:

40603810900001300001,

корреспондентский

счет:

30101810700000000730,

БИК: 044552730

Генеральный директор

\_\_\_\_\_

Руководитель

\_\_\_\_\_

М.П.

## Приложение 1 к Договору

### ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

#### 1. Цель оценки.

Целью настоящей оценки является определение рыночной стоимости участка № \_\_\_\_\_, находящегося \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ адресу

\_\_\_\_\_

#### 2. Объект оценки.

Земельный участок № \_\_\_\_\_, находящийся по адресу \_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв. м.

#### 3. Дата оценки.

Оценщик произведет расчет рыночной стоимости участка \_\_\_\_\_ г.

#### 4. Наиболее эффективное использование участка.

Рыночная стоимость земельного участка определяется исходя из его наиболее эффективного использования, то есть наиболее вероятного использования земельного участка, являющегося физически возможным, экономически оправданным, соответствующим требованиям законодательства, финансово осуществимым и в результате которого расчетная величина стоимо-

сти земельного участка будет максимальной (принцип наиболее эффективного использования). Наиболее эффективное использование земельного участка определяется с учетом возможного обоснованного его разделения на отдельные части, отличающиеся формами, видом и характером использования. Наиболее эффективное использование может не совпадать с текущим использованием земельного участка.

При определении наиболее эффективного использования принимаются во внимание:

- целевое назначение и разрешенное использование;
- преобладающие способы землепользования в ближайшей окрестности оцениваемого земельного участка;
- перспективы развития района, в котором расположен земельный участок;
- ожидаемые изменения на рынке земли и иной недвижимости;
- текущее использование земельного участка.

Наиболее эффективное использование участка определено Заказчиком на основе \_\_\_\_\_ и \_\_\_\_\_ является

\_\_\_\_\_

5. Исходная информация для проведения оценки

6. Объем работы.

В соответствии с договоренностью между Заказчиком и Оценщиком объем работы, выполняемой Оценщиком, будет включать в себя следующие этапы (в зависимости от специфики земельного участка один или два из пунктов 6.1-6.3 могут быть неактуальны):

6.1. Определение стоимости земельного участка как незастроенного.

Вне зависимости от того, является ли оцениваемый земельный участок предназначенным для осуществления нового строительства (реконструкции) или нет, необходимо определить стоимость земельного участка как незастроенного в соответствии с определенным наилучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка.

6.2. Определение стоимости улучшений земельного участка (для застроенных земельных участков).

В соответствии с определенным наилучшим и наиболее эффективным использованием земельного участка Оценщик рассчитает стоимость имеющихся улучшений земельного участка. В случае если улучшения противоречат наилучшему и наиболее эффективному использованию земельного участка, Оценщик рассчитает стоимость их сноса (утилизационная стоимость).

6.3. Определение стоимости единого объекта недвижимости.

На данном этапе Оценщик определит стоимость единого объекта недвижимости, включающего земельный участок и его улучшения, с учетом наилучшего и наиболее эффективного использования земельного участка.

6.4. Определение рыночной стоимости оцениваемого земельного участка с учетом его специфики.

Рассмотрев применимость использования трех общепринятых подходов к оценке (затратный, сравнительный, доходный) и с применением данных, полученных в результате выполнения пунктов 6.1-6.3 настоящего Технического задания, Оценщик рассчитает рыночную стоимость объекта оценки.

7. Результат работы.

По результатам выполненной работы Оценщик представит Заказчику отчет о проделанной работе, который будет включать:

- отчет об оценке рыночной стоимости объекта оценки;

- пояснительную записку с основными заключениями о характеристиках и стоимости участка.

8. Сроки выполнения работы.

Оценщик обязуется выполнить согласованный объем работы в течение \_\_\_\_\_ дней после получения всей необходимой информации от Заказчика.

9. Особые условия.

Заказчик и Оценщик заинтересованы в успешном выполнении настоящего проекта и будут прилагать совместные усилия по поиску и анализу необходимой информации.

Оценщик будет своевременно извещать Заказчика о возможных трудностях с получением, анализом или применением необходимой информации.

В случае отсутствия или невозможности получения необходимой информации Оценщик будет использовать допущения, основываясь на данных аналогичных проектов и собственном профессиональном опыте.



**Приложение 2 к Договору****Смета (сметный расчет) расходов на оценку объекта оценки**

№ п/п	Статьи расходов	Сумма, руб.
1.	Оплата труда	
2.	Начисления на оплату труда	
3.	Командировки и служебные разъезды	
4.	Оплата транспортных услуг	
5.	Оплата услуг связи	
6.		
7.		
	Итого	

Генеральный директор

\_\_\_\_\_  
М.П.

Согласовано

Руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_)

М.П.

**Приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 522-ПП****Методика расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка в городе Москве**

## 1. Общие положения

Настоящая Методика расчета размера платы за право на заключение договора аренды земельного участка в городе Москве (далее - право аренды) подлежит применению при проведении соответствующих расчетов Департаментом земельных ресурсов города Москвы и является руководящим документом для использования окружными и городской комиссиями по предоставлению земельных участков и градостроительному регулированию при утверждении размера платы за право аренды земельного участка.

Методика не предназначена для расчета размера платы за право аренды земельного участка под строительство жилых объектов и объектов смешанного назначения в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 18.08.2000 № 894-РМ «О порядке реализации строительных жилищных программ в г. Москве», под строительство объектов социальной сферы или городского за-

каза в соответствии с распоряжением Мэра Москвы от 26.09.94 № 471-РМ «О плате за право заключения договора аренды земли в Москве».

Для определения размера платы за право аренды земельного участка необходимы следующие данные, содержащиеся в исходно-разрешительной документации для проектирования и строительства в городе Москве: площадь земельного участка, в том числе под благоустройство, площадь застройки, общая площадь наземной и подземной части имеющегося на земельном участке и проектируемого объекта, удаленность земельного участка от станции метро или железнодорожной станции, выход границ земельного участка на магистрали общегородского значения, функциональное назначение проектируемого объекта.

Если значение размера платы за право аренды земельного участка, рассчитанное в соответствии с данной Методикой, в пересчете на 1 га с учетом всех обременений меньше, чем значение стоимо-

сти, рассчитанное в соответствии с порядком расчета размера платы за право аренды земельного участка, не предназначенного для осуществления нового строительства (реконструкции) (пункт 4), то стоимость права аренды земельного участка устанавливается в соответствии с порядком расчета размера платы за право аренды земельного участка, не предназначенного для осуществления нового строительства (реконструкции).

2. Порядок расчета размера платы за право аренды земельного участка под строительство зданий (сооружений)

Расчет размера платы за право аренды земельного участка, предоставляемого новому арендатору, или при заключении договора аренды с иным лицом, имеющим право в установленных законом случаях заключать договор аренды земельного участка, осуществляется по следующей формуле:

$$C = \text{Суч.} \times \text{Сср.п.} \times \text{Кср.а.} \times \text{Коп.} \times \text{Кц.} \times \text{Ку.} - \text{Со},$$

где:

С - размер платы за право аренды;

Суч. - площадь земельного участка (в га);

Сср.п. - средний размер платы (в тыс. руб./га) за право аренды земельного участка на 49 лет в конкретной территориально-экономической зоне (таблица 1);

Кср.а. - безразмерный коэффициент корректировки размера платы за право краткосрочной аренды или долгосрочной аренды на срок менее 49 лет (таблица 2);

Коп. - безразмерный коэффициент корректировки размера платы, учитывающий общую плотность застройки (отношение общей площади зданий (сооружений) на земельном участке к площади земельного участка) (таблица 3);

Кц. - безразмерный коэффициент корректировки размера платы в зависимости от целевого назначения здания (сооружения) на земельном участке (таблица 4);

Ку. - безразмерный коэффициент корректировки размера платы в зависимости от удаленности земельного участка от магистралей общегородского значения, станций метро или железнодорожных станций (таблица 5);

Со - стоимость обременений на земельном участке, рассчитанная в соответствии с Методическими рекомендациями, утвержденными распоряжением Мэра Москвы от 28.11.2000 № 1244-РМ «Об утверждении Временных методических рекомендаций по расчету дополнительных затрат инвесторов, возникающих при реализации инвестиционных проектов».

3. Порядок расчета размера платы за право аренды земельного участка в случаях изменения функционального назначения объектов, увеличения в процессе реконструкции (строительства) общей площади существующих (проектируемых) зданий (сооружений) или строительства нового здания (сооружения) на земельном участке, находящемся в аренде

Для получения разрешения на изменение функционального назначения объектов, увеличение в процессе реконструкции (строительства) общей площади существующих (проектируемых) зданий или сооружений или строительство нового здания (сооружения) и при наличии у собственника зданий (сооружений) договора аренды земельного участка арендодателем должен быть определен размер доплаты за право аренды земельного участка в связи с предполагаемым увеличением общей площади существующих (проектируемых) на земельном участке зданий (сооружений). Доплата подлежит уплате инвестором (застройщиком) арендодателю. Расчет доплаты должен производиться на срок до окончания действующего договора аренды земельного участка. Для капитальных зданий и сооружений при оформленных договорах аренды земельных участков - на срок не менее 5 лет. Расчет размера доплаты за право аренды земельного участка рассчитывается как разница между новым размером платы за право аренды земельного участка для существующих (проектируемых) зданий (сооружений). Расчет размера платы за право аренды земельного участка для существующих зданий (сооружений) производится в соответствии с порядком расчета размера платы за право аренды земельного участка, приведенным в пункте 2.

В случае если плата за право аренды земельного участка ранее не взималась, то уплате инвестором (застройщиком) арендодателю подлежит сумма, рассчитанная как разница между новым размером платы и размером платы для существующих зданий (сооружений) в части, непосредственно занимаемой зданиями (сооружениями).

В дополнительном соглашении о получении разрешения на осуществление работ по пристройке, надстройке устанавливается новый размер платы за право аренды земельного участка в связи с предполагаемым увеличением общей площади существующих на земельном участке зданий (сооружений).

4. Порядок расчета размера платы за право аренды земельного участка, не предназначенно-

го для осуществления нового строительства (реконструкции)

Определение размера платы за право аренды земельного участка, не предназначенного для осуществления нового строительства (реконструкции), производится на основе таблицы средних размеров платы за право аренды земельных участков по формуле:

$$C = C_{\text{уч.}} \times C_{\text{ср.п.}} \times K_{\text{ср.а.}} \times K_{\text{п.}}$$

где:

C - размер платы за право аренды;

C<sub>уч.</sub> - площадь земельного участка (га);

C<sub>ср.п.</sub> - средний размер платы (в руб./га) за право аренды земельного участка в городе Москве на 49 лет в конкретной территориально-экономической зоне (таблица 1);

K<sub>ср.а.</sub> - безразмерный коэффициент корректировки размера платы за право краткосрочной аренды или долгосрочной аренды на срок менее 49 лет (таблица 2);

K<sub>п.</sub> - безразмерный коэффициент корректировки размера платы за право аренды для эксплуатации объектов и благоустройства территории. Для производственных, производственно-складских объектов и благоустройства территории (за исключением компенсационного озеленения) K<sub>п.</sub> = 0,7. В остальных случаях K<sub>п.</sub> = 1,0.

5. Порядок расчета недополученных городом средств от платы за право аренды в связи с самовольным занятием земельного участка

В случае выявления Государственной земельной инспекцией факта самовольного занятия земельного участка Департамент земельных ресурсов города Москвы рассчитывает размер платы за право аренды земельного участка на период с момента выявления указанного факта до даты проведения расчета. Расчет производится в соответствии с формулой, приведенной в пункте 2 настоящего приложения, с умножением на коэффициент корректировки размера платы в зависимости от площади самовольно занятого земельного участка K<sub>сам.</sub> (таблица 6).

Таблица 1

Таблица средних размеров платы за право аренды земельного участка в городе Москве по состоянию на 01.06.2004

№ территориально-экономической зоны (согласно приложению к Закону города Москвы от 21.01.98 № 1)	Средние размеры платы за право долгосрочной (49 лет) аренды земельного участка (C <sub>ср.п.</sub> ), тыс. руб./га	
	в зоне	в подзонах повышенной ценности (в границах согласно распоряжению Мэра Москвы от 25.09.98 № 980-РМ)
1	2	3
1	270000	330000
2	165000	
3	165000	
4	165000	
5	165000	
6	200000	220000
7	200000	220000
8	200000	220000
9	200000	
10	35000	50000
11	27000	45000
12	27000	45000
13	27000	45000
14	27000	
15	27000	45000
16	35000	
17	35000	45000
18	40000	
19	25000	35000
20	19000	
21	15000	
22	15000	

№ территориально-экономической зоны (согласно приложению к Закону города Москвы от 21.01.98 № 1)	Средние размеры платы за право долгосрочной (49 лет) аренды земельного участка (Ср.п.), тыс. руб./га	
	в зоне	в подзонах повышенной ценности (в границах согласно распоряжению Мэра Москвы от 25.09.98 № 980-РМ)
1	2	3
23	15000	
24	15000	30000
25	15000	30000
26	15000	30000
27	12500	30000
28	12500	30000
29	12500	30000
30	15000	30000
31	19000	30000
32	19000	
33	19000	
34	19000	
35	12000	
36	12000	
37	11000	
38	11000	
39	12000	
40	12000	
41	11000	
42	11000	
43	11000	
44	11000	
45	11000	
46	11000	
47	11000	
48	11000	
49	12000	
50	12000	
51	12000	
52	12000	
53	12000	
54	12000	
55	12000	
56	12000	
57	12000	
58	12000	
59	12000	
60	12000	
61	12000	
62	12000	
63	12000	
64	12000	
65	12000	
66	12000	
67	12000	
68	12000	
69	12000	

Таблица 2

Значение коэффициента корректировки размера платы за право краткосрочной аренды или долгосрочной аренды земельного участка на срок менее 49 лет (Кср.а.)

	Срок аренды	Значение коэффициента Кср.а.
Краткосрочная аренда	До 6 мес. включительно	0,054
	От 6 мес. до 12 мес. включительно	0,108
	От 12 до 18 мес. включительно	0,153
	От 18 мес. до 24 мес. включительно	0,204
	От 24 мес. до 30 мес. включительно	0,241
	От 30 мес. до 36 мес. включительно	0,289
	От 36 мес. до 42 мес. включительно	0,320
	От 42 мес. до 48 мес. включительно	0,366
	От 48 мес. до 54 мес. включительно	0,391
	От 54 мес. до 60 мес.	0,434
Долгосрочная аренда	От 5 лет до 15 лет включительно	0,820
	От 15 лет до 25 лет включительно	0,945
	Свыше 25 лет	1,000

Таблица 3

Значения коэффициента корректировки размера платы, учитывающего отношение общей площади зданий (сооружений) на земельном участке к площади земельного участка (Коп.)

В 1-9 территориально-экономических оценочных зонах		В 10-69 территориально-экономических оценочных зонах	
Значение коэффициента (P) <*>	Значение коэффициента Коп.	Значение коэффициента (P) <*>	Значение коэффициента Коп.
До 2,0	1,0	До 1,0	1,0
Свыше 2,0	0,5 x P	Свыше 1,0	P

Условные обозначения, принятые в таблице 3:

<\*> Значение коэффициента, характеризующего плотность застройки (P), определяется как отношение общей площади здания или сооружения (кв. м) к площади земельного участка (кв. м):

$$P = (Пон + Поп \times 0,5) / Суч,$$

где:

Пон - общая площадь наземной части здания или сооружения (кв. м);

Поп - общая площадь подземной части здания или сооружения (кв. м);

Суч - площадь земельного участка, подлежащая выкупу (кв. м).

Значения коэффициента корректировки размера платы в зависимости от целевого назначения здания (сооружения) на земельном участке (Кц.)

1	2 Целевое назначение объекта	Значение коэффициента (Кц.) при месторасположении земельного участка	
		3 в 1-9 территориально-экономических оценочных зонах	4 в 10-69 территориально-экономических оценочных зонах
1	Коммерческие киоски, палатки, объекты торговли из быстровозводимых конструкций (торговые павильоны) общей площадью до 10 кв. м включительно, за исключением киосков и палаток Мосгорсправки, ГК «Мосгортранс», периодической печати, мороженого, спортлото, хлебобулочных изделий, молочной продукции, театральных касс, ремонта обуви, ремонта часов	1,8	3,5
2	Объекты торговли (торговые павильоны) и залы игровых автоматов из быстровозводимых конструкций общей площадью от 11 до 50 кв. м включительно	1,6	3,0
3	Объекты торговли (торговые павильоны) и залы игровых автоматов из быстровозводимых конструкций общей площадью от 51 до 100 кв. м включительно	1,4	2,5
4	Объекты торговли (торговые павильоны) и залы игровых автоматов из быстровозводимых конструкций общей площадью от 101 до 200 кв. м включительно	1,2	2,0
5	Объекты торговли (торговые павильоны) и залы игровых автоматов из быстровозводимых конструкций общей площадью свыше 200 кв. м, капитальные объекты торговли	1,0	1,5
6	Кафе, рестораны, бары, казино	1,1	1,5
7	Автозаправочные станции и комплексы, моечные посты, предприятия автотехобслуживания	1,0	1,5
8	Гаражи и автостоянки	1,0	1,0
9	Жилые дома, коттеджи, за исключением индивидуальной жилой застройки	1,0	1,3
10	Производственно-складские объекты, производственные объекты, благоустройство территории (за исключением компенсационного озеленения)	0,7	0,7
11	Иные объекты, не включенные в данный перечень	1,0	1,0

Примечание к таблице 4. В случае если объекты недвижимости на земельном участке имеют многофункциональное назначение, то значение коэффициента Кц. определяется по следующей формуле:

$$K_{ц} = \frac{\sum_{i=1}^n (K_{ц}(i) \times P_{о}(i))}{P_{о}}$$

где:

Кц(i) - коэффициент, соответствующий i-му функциональному назначению объектов;

По(i) - общая площадь объектов, соответствующая i-му функциональному назначению;

По - общая площадь объектов (кв. м).

Таблица 5

Значения коэффициента корректировки размера платы в зависимости от удаленности земельного участка от магистралей общегородского значения, станций метро или железнодорожных станций (Ку)

Месторасположение земельного участка	Значение коэффициента (Ку)	
	Для объектов торговли, кафе, ресторанов, баров, казино	Для иных объектов
При месторасположении земельного участка от станции метро, ж/д станции или вокзала в радиусе до 50 м	1,5	1,1
При месторасположении земельного участка от станции метро, ж/д станции или вокзала в радиусе 50-100 м	1,2	1,1
При месторасположении земельного участка от станции метро, ж/д станции или вокзала в радиусе 100-150 м	1,1	1,1
При месторасположении земельного участка от станции метро, ж/д станции или вокзала в радиусе свыше 150 м	1,0	1,0

Примечание к таблице 5. Значение коэффициента (Ку) увеличивается в 1,2 раза по отношению к значению, указанному в таблице 5 для объектов нежилого назначения, если границы земельного участка выходят на следующие магистрали: Можайское ш., Кутузовский просп., ул. Новый Арбат, ул. Воздвиженка, Мичуринский просп., просп. Вернадского, Комсомольский просп., Ленинский просп., Профсоюзная ул., Варшавское ш., Б. Ордынка ул., Б. Тульская ул., Люсиновская ул., Каширское ш., Волгоград-

ский просп., Рязанский просп., Нижегородская ул., Таганская ул., ш. Энтузиастов, ул. Сергея Радонежского, ул. Стромынка, Б. Черкизовская ул., Щелковское ш., просп. Академика Сахарова, Ярославское ш., просп. Мира, Дмитровское ш., Новослободская ул., Ленинградское ш., Ленинградский просп., 1-я Тверская-Ямская ул., Тверская ул., Садовое кольцо, Волоколамское ш., просп. Маршала Жукова, ул. Свободы, Рублевское ш., 3-е кольцо Москвы, Московская кольцевая автомобильная дорога.

Таблица 6

Значения коэффициента корректировки размера платы в зависимости от площади самовольно занятого земельного участка (Ксам.)

Площадь самовольно занятого земельного участка	Значение коэффициента (Ксам.)	
	в 1-9 территориально-экономических оценочных зонах	в 10-69 территориально-экономических оценочных зонах
До 10 кв. м	1,1	2,5
От 11 до 50 кв. м	1,1	2,0
От 51 до 100 кв. м	1,1	1,5
Свыше 100 кв. м	1,0	1,0

## **Об утверждении Московских городских строительных норм (МГСН) 6.01-03 «Бестраншейная прокладка коммуникаций с применением микротоннелепроходческих комплексов и реконструкция трубопроводов с применением специального оборудования»**

Постановление Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 530-ПП

В соответствии с Законом города Москвы от 3 октября 2001 года № 64 «О градостроительных нормативах и правилах города Москвы» закончена разработка Московских городских строительных норм (МГСН) 6.01-3 «Бестраншейная прокладка коммуникаций с применением микротоннелепроходческих комплексов и реконструкция трубопроводов с применением специального оборудования».

Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие Московские городские строительные нормы (МГСН) 6.01-03 «Бестраншейная прокладка коммуни-

каций с применением микротоннелепроходческих комплексов и реконструкция трубопроводов с применением специального оборудования» (приложение).

2. Возложить на Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы обеспечение проведения разъяснений порядка реализации и применения вышеуказанного нормативного документа.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

**Приложение не приводится.**



# **О коэффициентах к ставкам арендной платы за землю для категорий арендаторов и арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности**

Постановление Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 532-ПП

В соответствии со статьей 24 Закона города Москвы от 14 мая 2003 года № 27 «О землепользовании и застройке в городе Москве» Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить с 1 января 2004 года сроком на один год понижающие коэффициенты к ставкам арендной платы за землю при установлении размера арендной платы категориям арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности, согласно приложению.

2. В двухмесячный срок после выхода настоящего постановления представить на утверждение Правительства Москвы перечни организаций по отраслям, предусмотренные приложением к настоящему постановлению:

2.1. Комплексу городского хозяйства Москвы - согласно пунктам 2а, 2б, 2в, 2г, 10, 11, 12, 13, 16, 23.

2.2. Комплексу архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы - согласно пунктам 1в, 1е, 3, 8, 4, 7.

2.3. Департаменту науки и промышленной политики города Москвы - согласно пунктам 1а, 1б, 1г, 1д, 1ж, 1з, 1л, 1н, 1м, 1и, 1к, 22.

2.4. Комитету по внешнеэкономической деятельности города Москвы - согласно пунктам 5, 6, 19.

2.5. Главному управлению ГОЧС Москвы - согласно пункту 24.

2.6. Департаменту продовольственных ресурсов города Москвы - согласно пунктам 9, 15.

3. Московскому земельному комитету:

3.1. Внести изменения в договоры аренды земельных участков в соответствии с настоящим постановлением в установленном порядке.

3.2. При внесении изменений в договоры аренды земельных участков (п. 3.1) предусмотреть, что обязательными условиями применения понижающих коэффициентов к ставкам арендной платы за землю при установлении размера арендной платы являются условия о недопущении нецелевого использования земельного участка или его части, сдачи в субаренду земельного участка или его части, а также соблюдения иных требований земельного законодательства.

3.3. Прекращать действие установленных к ставкам арендной платы за землю понижающих коэффициентов с момента нарушения арендатором условий их применения (п. 3.2), а также с момента возникновения у арендатора просроченной задолженности по арендным платежам.

4. В связи с истечением срока действия считать утратившими силу распоряжения Мэра Москвы от 26 декабря 2001 года № 1159-РМ «О ставках арендной платы за землю для категорий арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности» и от 31 декабря 2002 года № 737-РМ «О продлении действия ставок арендной платы за землю для категорий арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности».

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## Приложение к постановлению Правительства Москвы от 3 августа 2004 г. № 532-ПП

### Коэффициенты к ставкам арендной платы за землю для категорий арендаторов, занимающихся приоритетными для города видами деятельности (извлечение)

№ п.п.	Категории арендаторов, арендаторы и виды целевого использования земель	Коэффициенты к средней по городу ставке	Расчетная ставка арендной платы за землю, руб./га
1.	Земельные участки производственного назначения организаций промышленности:		
	в) организацией стройиндустрии, выполняющих городской заказ в объеме более 70% от общего объема работ (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,5	90000
	е) организаций, в общем объеме реализации которых работы, связанные со строительством Московского метрополитена, составляют более 70% (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,1	18000
	Земельные участки производственного назначения организаций городского транспорта:		
	б) имеющих мобилизационные задания - за земельные участки или доли земельных участков, используемые для обеспечения постоянной мобилизационной готовности автомобильных колонн войскового типа (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
	в) действующих и строящихся линий и наземных объектов метрополитена (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
3.	г) занятых вывозом снега, перевозкой противогололедных материалов и строительных грузов, продуктов питания, а также грузов для предприятий, учреждений и организаций социальной сферы при условии, что доля указанных работ в общем объеме реализации работ и услуг организации составляет не менее 70% (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,5	90000
	Земельные участки производственного назначения организаций строительного комплекса, из общего объема выпускаемой продукции, работ и услуг которых более 70% поставляются на объекты, финансируемые из бюджета города (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,5	90000
4.	Земельные участки производственного назначения организаций, осуществляющих строительство и реконструкцию линий и объектов Московского метрополитена (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
5.	Земельные участки, расположенные в границах Московского международного делового центра «Москва-Сити», далее ММДЦ «Москва-Сити», используемые для строительства объектов, являющихся частью проекта ММДЦ «Москва-Сити», за исключением финансируемых Правительством Москвы, на нормативный срок строительства	0,1	18000

№ п.п.	Категории арендаторов, арендаторы и виды целевого использования земель	Коэффициенты к средней по городу ставке	Расчетная ставка арендной платы за землю, руб./га
6.	Предприятия и организации, осуществляющие эксплуатацию зданий и объектов, расположенных в границах ММДЦ «Москва-Сити», строительство которых финансировалось Правительством Москвы и собственником которых является город Москва, - за земельные участки, на которых расположены такие здания и объекты (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
7.	Земельные участки, используемые под строительство многоэтажных и подземных гаражей-стоянок (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,03	5400
8.	Земельные участки, занимаемые производственными базами, используемыми при проведении работ по строительству транспортных объектов (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
9.	Земельные участки производственного назначения специализированных организаций, занимающихся сбором и переработкой отходов, содержащих вторичное сырье, а также сбором и переработкой вторичного сырья, в общем объеме работ которых данные работы составляют не менее 70% (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,5	90000
12.	Земельные участки производственного и эксплуатационного назначения, предоставленные под размещение гидротехнических очистных сооружений и сооружений водопроводно-канализационного хозяйства города Москвы (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
16.	Земельные участки, используемые для сухих снегосвалок, снегоплавильных камер и складирования противогололедных реагентов (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800
19.	Застройщики - за земельные участки на период строительства, реконструкции (реставрации и приспособления к современному использованию памятников культурного наследия) объектов гостиничного хозяйства в пределах установленных нормативных сроков производства работ (по перечню, утвержденному Правительством Москвы)	0,01	1800

## Примечание.

К расчетным ставкам арендной платы за землю применяются коэффициенты территориальной дифференциации (приложение 4 к распоряжению Мэра Москвы от 25 сентября 1998 года № 980-РМ), коэффициент индексации арендной

платы за землю, учитывающий уровень инфляции, и иные в установленном порядке, за исключением ставок для земельных участков организаций легкой и текстильной промышленности (пункт 1ж приложения), которые дифференциации не подлежат.

## О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве

Постановление Правительства Москвы от 10 августа 2004 г. № 557-ПП

С 1 июля 1999 года в городе Москве для составления сметной документации на строительство объектов по городскому заказу применяются сметные нормативы (МТСН 81-98), разработанные и введенные в действие в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 30.12.97 № 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».

С дополнениями, вышедшими за период с 1999 года по настоящее время, московские территориальные сметные нормативы (МТСН 81-98) содержат более 48,5 тыс. расценок, адаптированных к условиям современного строительного производства в городе Москве, обеспечивают автоматизированное составление смет на строительство объектов при высокой степени достоверности определения сметной стоимости строительной продукции.

Учитывая, что в соответствии с постановлением Госстроя России от 08.04.2002 № 16 «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» субъекты Российской Федерации с 1 сентября 2003 года осуществляют переход в своих регионах на составление сметной документации в базисных ценах по состоянию на 1 января 2000 года взамен базисных цен 1984 и 1991 годов, в целях перехода города Москвы на единую в Российской Федерации систему для составления сметной документации на строительство объектов по городскому государственному заказу в базисных ценах по состоянию на 1 января 2000 года Правительство Москвы постановляет:

1. Перейти с III квартала 2005 года на составление сметной документации на строительство объектов в городе Москве по территориальным сметным нормативам для определения стоимости строительства в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

2. В представляемой с 1 октября 2005 года проектной документации на государственную экспертизу и утверждение в установленном порядке сметная часть на строительство объектов в городе Москве, осуществляемое за счет средств бюджета города и иных источников, должна быть составлена по сметным нормам и расценкам в базисном уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года.

3. Осуществить до 1 июля 2005 года разработку территориальных сметных норм ТСН и расценок для определения стоимости строительства объектов в городе Москве ТЕР-2001 в базисных ценах по состоянию на 1 января 2000 года (далее - территориальные единичные расценки ТЕР-2001) на основе действующих элементных сметных норм московской сметно-нормативной базы (МТСН 81-98) и Госстроя России (ГЭСН-2001).

4. Установить:

4.1. При разработке территориальных единичных расценок ТЕР-2001 следующие требования:

- сохранение действующей в сметно-нормативной базе МТСН 81-98 системы шифров таблиц расценок и кодов общероссийского кодификатора материальных ресурсов (ОКП);

- использование действующего программного комплекса автоматизации процесса определения стоимости строительства объектов в текущем уровне цен либо другого, не ухудшающего качество и не увеличивающего времени пересчета стоимости строительства в текущие цены.

4.2. Следующий порядок для учета уровня затрат в территориальных единичных расценках ТЕР-2001:

- уровень месячной заработной платы на одного работника в размере 2200 руб.;

- стоимость эксплуатации строительных машин, рассчитанную по ценам и тарифам, действовавшим на 1 января 2000 года, для парка

строительных машин, фактически используемых по состоянию на 1 января 2004 года;

- цены на строительные материалы, изделия и конструкции, применяемые по состоянию на 1 января 2000 года;

- транспортные расходы в ценах на 1 января 2000 года, усредненные по группам строительных грузов и перевозок в границах города Москвы.

5. Москомэкспертизе совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы подготовить в III квартале 2004 года основные методические положения и программу выполнения работ по разработке территориальных единичных расценок ТЕР-2001 и ТСН для Москвы и представить их первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляку Ю.В. для утверждения в установленном порядке.

6. Москомэкспертизе обеспечить в сроки, установленные в п. 3 настоящего постановления, разработку территориальных единичных расценок ТЕР-2001 и ТСН с привлечением проектных, научных, специализированных и других организаций, принимавших участие в разработке сметно-нормативных баз МТСН 81-98 и ГЭСН-2001, и представить проекты ТЕР-2001 и ТСН на рассмотрение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

Головная организация-разработчик сметных нормативов (ТЕР-2001 и ТСН) определяется на конкурсной основе.

7. Межведомственному совету по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы на основании полученных экспертных заключений по проекту территориальных единичных расценок ТЕР-2001 обеспечить в установленном порядке введение их в действие, применение которых при определении стоимости строительства не должно приводить к увеличению расходов городского бюджета, выделяемых на строительство объектов городского заказа.

8. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

- заказать Москомархитектуре корректировку методических документов по ценообразованию на работы, связанные с предпроектной и проектной подготовкой строительства в уровне цен 2000 г.;

- предусмотреть финансирование работ по настоящему постановлению за счет средств бюджета города, выделяемых на капитальное строительство по отрасли «Промышленность, энергетика и строительство».

9. Контроль за методологией разработки территориальных единичных расценок ТЕР-2001 и ТСН возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

10. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И.о. Мэра Москвы  
В.П. Шанцев

## О повышении ответственности участников реализации проектов строительства и реконструкции по городскому заказу

Постановление Правительства Москвы от 17 августа 2004 г. № 559-ПП

В целях недопущения случаев необоснованного завышения твердых договорных цен на выполнение работ на объектах городского заказа и повышения ответственности участников реализации проектов по городскому заказу Правительство Москвы постановляет:

1. Комитету города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов не проводить конкурсы по выбору генподрядной организации для выполнения работ на объектах городского заказа без наличия утвержденной в установленном порядке проектно-сметной документации.

2. Государственным заказчикам-инвесторам предусматривать в конкурсной документации и договорах по строительству объектов городского заказа следующие условия:

2.1. Неизменность твердой договорной цены, за исключением случаев внесения изменений в проектно-сметную документацию по согласованию с государственным заказчиком-инвестором в установленном порядке.

2.2. Обеспечение соответствия рабочей документации утвержденному проекту по техническим, стоимостным и объемным показателям.

2.3. Недопущение изменений проектных решений, конструкций, материалов, влекущих за собой увеличение стоимости и сроков строительства, без внесения в установленном порядке изменений в проект и разрешительную документацию.

Строительные работы допускается осуществлять только после согласования и утверждения изменений проекта в установленном порядке. Изменения не должны приводить к ухудшению архитектурных и технических решений и эксплуатационных качеств объекта.

Изменения проектных решений, не влияющие на основные технические решения и технико-экономические показатели объекта и не влекущие увеличение общей стоимости объекта, вносятся в проект при проведении авторского и

технического надзора и дополнительных согласований не требуют.

2.4. Обоснованность стадийности проектирования при разработке задания на проектирование согласно Положению о едином порядке предпроектной и проектной подготовки в г. Москве, утвержденному распоряжением Мэра Москвы от 11.04.2000 № 378-РМ.

2.5. Увеличение стоимости твердой договорной цены в части затрат генерального подрядчика и заказчика или ее перераспределения по статьям затрат в пределах утвержденной стоимости производится с согласия государственного заказчика-инвестора путем подписания соответствующего дополнительного соглашения к договору.

Стоимость работ по дополнительному соглашению определяется с учетом процента снижения, указанного в уведомлении о результатах конкурса по выбору генерального подрядчика на строительство или реконструкцию объектов городского заказа.

2.6. Работы, выполненные с изменением или отклонением от проекта, не оформленные в установленном порядке, оплате не подлежат.

3. Москомархитектуре:

3.1. Проанализировать и откорректировать нормативы продолжительности проектирования объектов строительства в Москве (МРР-3.1.10-97) на основании данных ранее построенных объектов-аналогов и утвердить их в установленном порядке.

3.2. Предусмотреть в договорах, заключаемых проектными организациями, обязательное условие представления заказчиком утвержденного задания на проектирование и исходно-разрешительной документации, оформленных в установленном порядке.

3.3. Обеспечивать постоянное повышение квалификации специалистов подведомственных проектных организаций.

4. Москомэкспертизе совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в III квартале 2004 года подготавливать и представить на утверждение Правительства Москвы распорядительный документ по обновленному перечню прочих работ и затрат, включаемых в главу 9 «Прочие работы и затраты» сводного сметного расчета стоимости строительства объектов городского заказа.

5. Руководителю Комплекса городского хозяйства Москвы в установленном порядке совместно с эксплуатирующими организациями принять меры по обеспечению:

5.1. Недопущения изменения ТУ на присоединение объектов по тепло-, электро-, газо-, водоснабжению и канализованию после согласования проектно-сметной документации в Мосгосэкспертизе и до конца строительства.

5.2. Определения сроков действия ТУ, в том числе и для объектов, строящихся по инвестиционным контрактам с долей города.

6. Инспекции государственного архитектурно-строительного надзора города Москвы приостанавливать в установленном порядке строительство в случае обнаружения нарушений в проекте и рабочей документации.

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

И.о. Мэра Москвы  
В.П. Шанцев

## **О вводе в действие методики определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве МРР-3.2.43-03**

Приказ Правительства Москвы и Председателя комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 3 марта 2004 г. № 27

На основании решения Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (протокол от 20.02.2004 № 1/МС-8-04, п. 5) приказываю:

1. Ввести в действие Методику определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве МРР-3.2.43-03.
2. Организациям, осуществляющим в своей деятельности разработку экологического обоснова-

ния возможности строительства (реконструкции) объекта, а также раздела «Охрана окружающей среды», пользоваться настоящей Методикой.

3. ГУП «НИАЦ» обеспечить издание и распространение утвержденной настоящим приказом Методики по заявкам заинтересованных организаций.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя председателя Москомархитектуры Романенко В.Г.

Председатель  
А.В. Кузьмин

### **Методика определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в г. Москве МРР-3.2.43-03**

Утверждена приказом председателя Москомархитектуры от 3 марта 2004 г. № 27

Методика определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в г. Москве МРР-3.2.43-03 разработана ГУП города Москвы «НИАЦ» (Дронова И.Л., Курман Б.А.) и ООО «НИИПИ экологии города» (Синер В.В.).

Методика предназначена для определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности, в том числе разработки раздела «Охрана окружающей среды», гидрогеологического, гидрологического, гидрохимического прогнозирования (моделирования) и выполнения акустических расчетов и натурных замеров.

Методика утверждена и введена в действие приказом председателя Москомархитектуры от 03.03.2004 № 27 на основании решения Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (протокол от 20.02.2004 № 1/МС-8-04).

#### Введение

Необходимость разработки Методики определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в г. Москве МРР-3.2.43-03 (далее - Методика) обусловлена возросшими в настоя-



щее время функциональными, природными, санитарно-эпидемиологическими, социально-экономическими и другими требованиями к разработке природоохранной проектной документации, а также отсутствием нормативов ценообразования разработки природоохранной проектной документации.

При подготовке Методики использовалась следующая нормативно-методическая литература:

- Федеральный закон «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» № 52-ФЗ от 30.03.1999 (в редакции Федерального закона от 30.12.2001 № 196-ФЗ);

- Федеральный закон РФ «Об охране окружающей среды» № 7-ФЗ от 10.01.2002;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации, 1998 г.;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений. СНиП 11-01-95 (действует на основании письма Госстроя России от 20.03.2003 № СК-1692/3);

- Пособие к СНиП 11-01-95 по разработке проектной документации «Охрана окружающей среды». ФГУП «Центринвестпроект», 2000 г.;

- Справочник базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства (одобрен Государственным комитетом Российской Федерации по жилищной и строительной политике - письмо от 22.06.1998 № 9-4/84);

- Инструкция по разработке раздела проекта «Охрана окружающей среды» (проектной документации для строительства в Москве). Московская государственная вневедомственная экспертиза. М., 1994 г.;

- Инструкция о порядке разработки и составе раздела «Охрана окружающей среды» в градостроительной документации г. Москвы (Правительство Москвы, Комитет по архитектуре и градостроительству г. Москвы, Научно-исследовательский и проектный институт Генерального плана г. Москвы, 1995 г.);

- Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве (2-я редакция) (утверждено распоряжением Мэра Москвы от 11.04.2000 № 378-РМ);

- Положение о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства инженерных коммуникаций, сооружений и объектов дорожно-транспортного обеспечения в г. Москве (утверждено постановлением Правительства Москвы от 30.07.2002 № 586-ПП);

- Порядок определения стоимости работ, выполняемых проектной организацией по обследованию

участков застройки, занятых зелеными насаждениями (утвержден протоколом РМБК № 6-86-1003/1-36 от 19.12.2001);

- Каталог предельных нормативов стоимости единицы геологического задания ПГО «Центргеология» Министерства геологии РСФСР (Министерство геологии СССР), Москва, 1987 г.;

- Положение о строительном зонировании территории г. Москвы;

- Положение о ландшафтном зонировании территории г. Москвы;

- Положение о функциональном зонировании территории г. Москвы.

## 1. Основные положения

1.1. Основной целью разработки Методики является создание методической основы для определения базовых цен на разработку экологического обоснования возможности строительства (реконструкции) объектов, раздела «Охрана окружающей среды» (ООС), гидрогеологического, гидрологического, гидрохимического прогнозирования и выполнения акустических расчетов.

1.2. Настоящая Методика разработана в соответствии с действующими законодательными и нормативными актами Российской Федерации, государственными стандартами, устанавливающими для участников инвестиционной деятельности в строительстве порядок формирования договорных цен и регулирования договорных отношений, а также требования к разработке, составу и оформлению проектной документации.

1.3. Базовая цена определяется исходя из состава работ, вида проектной документации, а также стадийности проектирования.

1.4. Состав проектных работ, необходимых для выполнения экологических разделов, определяется в соответствии с требованиями действующих нормативных документов, государственных стандартов, а также согласующих организаций (Москомэкспертиза, Государственное управление природных ресурсов по г. Москве, Центр госсанэпиднадзора по г. Москве, Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы и др.).

1.5. Затраты на выполнение работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в г. Москве не учтены в стоимости основных проектных работ и определяются дополнительно в соответствии с данной Методикой.

1.6. Базовая цена определена дифференцированно по видам работ: разработка раздела «ООС», акустические расчеты, гидрогеологиче-

ское, гидрологическое, гидрохимическое прогнозирование. Необходимость такой дифференциации обусловлена разными величинами поправочных коэффициентов и нормативов при расчете затрат.

1.7. В Методике разработаны базовые цены на следующие виды работ:

- маршрутные рекогносцировочные обследования;
- геоботанические исследования;
- обследование объектов и инвентаризация источников неблагоприятного техногенного воздействия;
- сбор и обработка исходно-разрешительной, природоохранной и проектной документации, фондовых материалов, результатов инженерных изысканий;
- составление технического задания;
- гидрогеологическое прогнозирование и моделирование;
- прогноз изменения химического состава подземных и поверхностных вод;
- прогноз изменения гидрологического режима поверхностных вод;
- создание виртуальной геометрической модели объекта на персональном компьютере (ПК);
- расчет степени загрязнения ливневых и сточных вод и разработка мероприятий по их очистке;
- расчет предельно допустимых сбросов (ПДС);
- расчет массы выбросов и рассеивания загрязняющих веществ (ЗВ);
- расчет предельно допустимых выбросов (ПДВ);
- расчеты шума и вибрации от технологического и инженерного оборудования, объектов инженерного обеспечения, промышленных объектов, станков, агрегатов, механизмов и пр.;
- расчет объемов образования твердых бытовых (ТБ) и промышленных отходов;
- анализ и интерпретация результатов расчетов и графических материалов;
- разработка рекомендаций и определение мероприятий, компенсирующих или снижающих негативные воздействия (выработка рекомендаций и предложений по снижению степени влияния или по защите от антропогенных факторов воздействия);
- техническое оформление и выпуск проектной документации (технических отчетов).

1.8. Базовыми ценами не учтены и дополнительно оплачиваются заказчиком следующие расходы:

- расходы, связанные с получением справок: климатической, о фоновом загрязнении атмо-

сферы, о характеристиках транспортных потоков и пр.;

- расходы, связанные с оплатой услуг организаций - держателей фондовых материалов (Московско-Окского бассейнового водного управления (МОБВУ), ГУП «Мосгоргеотрест», Государственного учреждения «Московский центр по гидрометеорологии и мониторингу окружающей среды с региональными функциями» (ГУ «Московский ЦГМС-Р») и др.);

- расходы, связанные с оплатой услуг сторонних организаций, необходимых для выполнения дополнительных проектных работ и проведения натурных исследований и замеров, не входящих в стоимость работ по разработке экологических разделов, определяемых настоящей Методикой.

Величина дополнительных расходов определяется по фактическим затратам (прейскурантам, тарифам, счетам и трудозатратам) в текущем уровне цен.

1.9. В Методику включены работы, связанные с натурными обследованиями территорий и отдельных объектов, выполняемые при разработке экологических разделов и не входящие в состав инженерных изысканий.

1.10. Базовые цены на разработку экологических разделов определены по состоянию на 01.01.1998.

1.11. При определении стоимости работ в текущих ценах применяются коэффициенты инфляции в проектировании к ценам на 01.01.1998, утвержденные Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

1.12. Базовая цена на разработку экологических разделов определяется по основным видам работ с учетом трудозатрат разработчиков.

1.13. В Методике применяются поправочные коэффициенты, учитывающие усложняющие и упрощающие факторы, влияющие на разработку экологических разделов.

1.14. При применении нескольких коэффициентов, установленных Методикой, их значения перемножаются.

1.15. При необходимости выдачи заказчику промежуточных материалов (если это предусмотрено техническим заданием) к стоимости этих работ применяется коэффициент 1,1.

1.16. В величину базовой цены не включен налог на добавленную стоимость (НДС).

1.17. Методика может быть рекомендована к применению при формировании цен в договорах (контрактах) для всех групп предприятий, организаций и учреждений г. Москвы независимо от форм собственности и видов хозяйственной деятельности.

1.18. Методика рекомендуется к применению при определении стоимости разработки природоохранной проектной документации и отдельных ее частей на все виды строительных и ремонтных работ.

2. Расчет стоимости проектных работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности

2.1. Базовая цена проектных работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности рассчитывается на основе нормируемых трудозатрат по следующей формуле:

$$Цб(98) = Всп(98) \times Куч(кв) \times Чп \times Тп, \quad (2.1)$$

где:

Цб(98) - базовая цена по состоянию на 01.01.1998;

Всп(98) - средняя выработка в организации-исполнителе в ценах на 01.01.1998;

Куч(кв) - коэффициент, учитывающий уровень квалификации участников-исполнителей;

Чп - плановая численность исполнителей;

Тп - плановая продолжительность выполнения работы.

2.2. Средняя выработка Всп(98) рассчитывается по следующей формуле:

$$Всп(98) = (ЗПсп(98) \times (1 + P)) / Кз, \quad (2.2)$$

где:

ЗПсп(98) - средняя заработная плата в ценах на 01.01.1998 (принимается равной 3000 руб./мес.);

P - уровень рентабельности проектной организации-разработчика (принимается P = 30%);

Кз - удельный вес заработной платы исполнителей в себестоимости проектной продукции в организации (принимается Кз = 0,4).

2.3. Коэффициент, учитывающий уровень участия (квалификации) Куч(кв), определяет изменение среднего уровня зарплаты исполнителей в зависимости от долевого участия специалистов разного уровня квалификации в общем объеме выполняемой работы и рассчитывается по формуле:

$$Куч(кв) = \left( \sum_{i=1}^N Тф_i / Тп \times И_i \times Ч_i \right) / Чп, \quad (2.3)$$

где:

Тф<sub>i</sub> - фактическое время участия исполнителя определенной квалификации в общем объеме работ;

Тп - плановая продолжительность выполнения работы;

Ч<sub>i</sub> - численность исполнителей одной квалификации, принимающих участие в выполнении работы;

И<sub>i</sub> - индекс уровня зарплаты специалиста-исполнителя работы. Значения И<sub>i</sub> представлены в таблице 2.1.

Таблица 2.1

### Шкала индексов среднемесячной заработной платы непосредственных исполнителей в проектном комплексе (И<sub>i</sub>)

№ п.п.	Наименование должностей	Индекс среднемесячной заработной платы исполнителей (И <sub>i</sub> )
1	2	3
1.	Начальник отдела	2,00
2.	Заместитель начальника отдела	1,95
3.	Главный архитектор проекта	1,90
4.	Главный инженер проекта	1,85
5.	Главный специалист	1,80
6.	Руководитель группы	1,75
7.	Ведущий инженер	1,00
8.	Архитектор 1-й категории	0,90
9.	Архитектор 2-й категории	0,80
10.	Инженер 1-й категории	0,85
11.	Инженер 2-й категории	0,80
12.	Техник	0,70

2.4. Текущая стоимость проектных работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности рассчитывается на основе базовой цены по следующей формуле:

$$\text{Стек} = \text{Цб}(98) \times \prod_{i=1}^N \text{ПК}_i \times \text{Ктр}, \quad (2.4)$$

где:

N

ПК<sub>i</sub> - произведение корректирующих коэффициентов, учитывающих i=1 усложняющие (упрощающие) факторы, влияющие на трудоемкость выполнения работ;

Ктр - коэффициент пересчета базовой цены на 01.01.1998 в текущий уровень цен для работ, стоимость которых определяется на основании трудозатрат проектировщиков (утверждается ежеквартально Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы).

3. Базовые цены (расценки) на проектные работы по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности

3.1. Базовые цены на натурные (рекогносцировочные) обследования

3.1.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на следующие виды работ:

- предварительное ознакомление по карте с районом обследования, выбор направлений маршрутов;

- маршрутные наблюдения (осмотр участка обследования и прилегающей к нему территории, сбор опросных сведений, визуальная оценка рельефа, выявление источников и описание визуальных факторов загрязнений, выявление проблемных территорий);

- геоботанические исследования (описание растительного покрова по участкам: горизонтальная и вертикальная структура, видовой состав, таксационные характеристики, состояние, плотность, проективное покрытие и пр.);

- обследование объектов неблагоприятного техногенного воздействия на окружающую среду (визуальный осмотр, выявление и описание источников техногенного воздействия, получение первичных исходных данных);

- обследование водных объектов и прилегающих к ним территорий (визуальное и метрологическое определение гидрологических параметров, определение степени загрязнения водного объекта, выявление источников сброса ЗВ, осмотр и описание склонов, определение количества необходимых для анализа проб воды из водного объекта и источника сброса ЗВ, обеспечение (организация) подходов для взятия проб воды).

3.1.2. В базовых ценах на натурные обследования учтены расходы на внутренний и внешний транспорт, ведение полевой документации.

3.1.3. При выполнении натурных обследований в неблагоприятный период года к стоимости работ применяется коэффициент 1,3. Продолжительность неблагоприятного периода составляет 6,5 месяца (с 20 октября по 5 мая). Коэффициент принят в соответствии с подп. «г» п. 8 таблицы 2, § 3 Справочника базовых цен на инженерно-геологические и инженерно-экологические изыскания для строительства. Продолжительность неблагоприятного периода определена на основании приложения 2 к данному Справочнику.

3.1.4. Проведение натурных обследований городских территорий исключает применение вахтового метода при выполнении работ. В базовых ценах на проведение натурных обследований затраты на вахтовый метод работ не учитываются.

3.1.5. При выполнении натурального обследования городских территорий и проведении основных и дополнительных исследований, связанных с выполнением проектных работ, выплаты работникам командировочных или полевого довольствия не предусматриваются.

3.1.6 Базовые цены разработаны с учетом категорий проходимости обследуемой территории.

3.1.7. Категория проходимости определяется по таблице 1.

Таблица 1

КонсультантПлюс: примечание.

Нумерация таблиц дана в соответствии с официальным текстом документа.

№ п.п.	Категория проходимости	Характеристика проходимости	
		Территория со сложившейся застройкой	Неосвоенная территория
1	2	3	4
1.	I (хорошая)	Без перепадов рельефа. Дорожная сеть хорошо развита. Подходы к водным объектам имеют набережные и лестничные спуски к воде	Без перепадов рельефа. Дорожная и тропинчатая сети хорошо развиты. Водные объекты имеют пологие непоросшие берега и хорошие подходы к воде
2.	II (удовлетворительная)	Незначительные перепады рельефа. Большое количество зеленых насаждений (более 70% на 1 га). Дорожная сеть частично (до 50%) нарушена либо развита слабо. Подходы к водным объектам не оформлены, спуски к воде отсутствуют	Без перепадов рельефа. Слабо зеленые территории (менее 50% территории). Дорожная и тропинчатая сети развиты слабо. Водные объекты имеют пологие слабо поросшие берега. Подходы к водным объектам не оформлены, спуски к воде отсутствуют
3.	III (плохая)	-	Неосвоенная территория с пересеченным рельефом. Интенсивно развита сеть оврагов. Территория заболочена и (или) сильно залесена (более 50% территории). Подходы к водным объектам не обозначены, спуски к воде отсутствуют, берега поросшие и (или) имеют крутые склоны

#### Примечание.

Категорию проходимости следует устанавливать по совокупности характеристик проходимости. Если какая-либо отдельная характеристика относится к более высокой категории и является определяющей при принятии ос-

новных проектных решений, то категорию проходимости следует устанавливать по этому фактору.

3.1.8. Базовые цены на натурные обследования приведены в таблице 2.

Таблица 2

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1	2	3	4
	Маршрутные наблюдения при проходимости:		
1.	Хорошей	га	342,11
2.	Удовлетворительной	га	410,53
3.	Плохой	га	478,95
	Геоботанические исследования при проходимости:		
4.	Хорошей	га	1163,63
5.	Удовлетворительной	га	1396,36
6.	Плохой	га	1629,08
7.	Обследование объектов неблагоприятного техногенного воздействия	объект	2607,70
	Обследование водных объектов при проходимости:		
8.	Хорошей	га	1391,62

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1	2	3	4
9.	Удовлетворительной	га	1669,94
10.	Плохой	га	1948,27
	Обследование источников сброса ЗВ в водные объекты при проходимости:		
11.	Хорошей	источник	3541,69
12.	Удовлетворительной	источник	4250,03
13.	Плохой	источник	4958,37

Примечания:

1. Для обследуемых территорий площадью до 1 га базовые цены пунктов 1-6, 8-10 не меняются.

2. При условии обследования территории, занятой менее чем 70% зелеными насаждениями, к базовым ценам пунктов 4-6 применяется коэффициент 0,8.

3. Стоимость работ пункта 7 определяется пропорционально количеству видов техногенного воздействия (шум, выбросы ЗВ, электромагнитные излучения и пр.).

4 При условии определения метрологических характеристик водных объектов с использованием плавсредств к базовым ценам пунктов 8-10 применяется коэффициент 1,5.

3.2 Сбор и анализ исходных данных

3.2.1 В настоящем разделе приведены базовые цены на сбор и анализ исходных данных

для разработки раздела «Охрана окружающей среды». В базовых ценах на сбор и анализ исходных данных предусмотрены затраты на выполнение следующих видов работ:

эколого-градостроительный анализ исходных данных;

камеральная обработка результатов натурного обследования территории;

сбор и анализ архивных, проектных и справочных материалов.

3.2.2 Базовые цены на сбор и анализ исходных данных для разработки раздела «Охрана окружающей среды» приведены в таблице 3.

3.2.3 Стоимость работ по сбору и анализу исходных данных для разработки специализированных разделов (расчеты шума и вибрации, прогнозирование изменения гидрологических и гидрохимических характеристик, гидрогеологического режима территории) определяется на основании базовых цен по соответствующим пунктам таблиц на данные виды работ.

Таблица 3

№ п.п.	Наименование работ	Функциональное назначение территории	Стадия проектирования			
			ПЗ	РПЗ	П	РП
			Базовая цена (руб.)			
1	2	3	4	5	6	7
1.	Экологоградостроительный анализ исходных данных (исходно-разрешительной документации)	Жилая	856,93	742,67	571,42	485,59
2.		Общественная	1456,77	1262,53	971,18	825,50
3.		Производственная	1713,84	1485,09	1142,56	971,18
4.		Природно-рекреационная	1285,39	1114,00	856,93	728,38
5.	Сбор и анализ архивных и справочных материалов (данных), результатов инженерных изысканий и натурных исследований	Жилая	850,28	736,91	566,85	481,82
6.		Общественная	1445,48	1252,74	963,65	819,10
7.		Производственная	1700,56	1473,82	1133,71	963,65
8.		Природно-рекреационная	1275,42	1105,36	850,28	722,74
9.	Сбор и анализ проектных материалов	Жилая	1191,62	1558,27	916,63	1374,95
10.		Общественная	2025,75	2649,06	1558,27	2337,41
11.		Производственная	2383,24	3116,55	1833,26	2749,89
12.		Природно-рекреационная	1787,43	2337,41	1374,95	2062,42

### 3.3. Составление технического задания

3.3.1. В базовых ценах на составление технического задания предусмотрены затраты на выполнение следующих видов работ:

- составление плана-графика выполнения работ;
- определение перечня выполняемых работ;
- определение необходимости проведения дополнительных натурных исследований, инженерных изысканий (по результатам анализов предварительных натурных исследований, данным архивных материалов, исходно-разрешительной документации, требований экспертных органов и пр.);

обоснование необходимости выполнения натурных замеров и (или) расчетов;

- определение необходимости построения гидрогеологической модели проектируемой территории;
- определение состава исполнителей и сроков выполнения основных и дополнительных работ (обследований).

3.3.2. Базовые цены на составление технического задания приведены в таблице 4.

Таблица 4

	Функциональное назначение территории	Стадия проектирования			
		ПЗ	РПЗ	П	РП
		Базовая цена (руб.)			
1.	Жилая	385,60	502,52	291,53	441,14
2.	Общественная	652,12	851,59	498,68	751,85
3.	Производственная	767,20	1001,19	590,74	882,27
4.	Природно-рекреационная	575,40	751,85	441,14	663,62

### 3.4. Создание виртуальной геометрической модели объекта на ПК

3.4.1. В базовых ценах на создание виртуальной геометрической модели объекта включены затраты на выполнение следующих видов работ:

- подготовка исходных графических материалов для формирования элементов графической

подосновы (сканирование, масштабирование, привязка системы координат и пр.);

- формирование элементов графической подосновы модели;
- формирование системы источников неблагоприятного техногенного воздействия.

3.4.2. Базовые цены на создание виртуальной геометрической модели объекта на ПК приведены в таблице 5.

Таблица 5

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)
	Создание виртуальной геометрической модели объекта (проектируемой территории):	
1.	До 1 га	941,59
2.	От 1 до 5 га	1412,39
3.	От 5 до 10 га	2118,58
4.	10 га	3177,87

#### Примечания:

1. Стоимость работ для территории площадью свыше 10 га определяется суммированием базовых цен соответствующих пунктов таблицы 5 (пример: для территории в 24 га стоимость работ будет составлять: п. 2 + п. 4 + п. 4, т.е.  $1412,39 + 3177,87 + 3177,87 = 7768,13$  руб.).

2. Стоимость работ пунктов 1-4 определяется с учетом коэффициента плотности застройки. Плотность застройки определяется из соотношения суммарной поэтажной площади наземной части зданий и сооружений в габаритах наружных стен к единице территории участка застройки (тыс. кв. м/га). Коэффициент плотности застройки определяется по таблице 6.

Таблица 6

№ п.п.	Категория плотности	Плотность (тыс. кв. м /га)	Коэффициент плотности
1.	Низкая	До 5,5	0,75
2.	Средняя	Более 5,5 до 10,5	1,0
3.	Высокая	Более 10,5	1,3

Примечание. При проектировании природно-рекреационного объекта или на его территории коэффициент плотности застройки принимается равным 0,6.

3.5. Разработка раздела «Охрана окружающей среды»

3.5.0.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на следующие виды работ:

- характеристика современного состояния территории;
- составление карт-схем геоботанических описаний проектируемой территории;
- определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений, накладываемых источниками неблагоприятного техногенного воздействия на реализацию проектных намерений;
- прогноз изменения состояния окружающей среды (расчеты степени загрязнения воздушного и водных бассейнов, ливневых и канализационных стоков, шумовых характеристик транспортных магистралей и пр.);
- обоснование проектных предложений по озеленению и благоустройству территории, компенсационному озеленению;

- разработка мероприятий по санитарной очистке территории;

- анализ расчетов и разработка рекомендаций для последующих стадий проектной подготовки строительства (реконструкции), определение мероприятий, позволяющих избежать сверхнормативного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду;

- техническое оформление и выпуск проектной документации.

3.5.1. Характеристика современного состояния территории

3.5.1.1. Базовые цены на характеристику современного состояния территории приведены в таблице 7.

3.5.1.2. Базовыми ценами учтены следующие виды расходов:

- расходы на описание местоположения и функционального использования территории;
- расходы на описание эколого-градостроительной ситуации проектируемой территории.

Таблица 7

№ п/п	Функциональное назначение территории	Стадия проектирования			
		ПЗ	РПЗ	П	РП
		Базовая цена (руб.)			
1.	Жилая	1137,89	853,42	568,95	568,95
2.	Производственная и общественная зоны	1422,37	-	568,95	568,95
3.	Природно-рекреационные территории	-	-	568,95	568,95

Примечания:

1. Стоимость работ определяется с учетом коэффициента плотности застройки таблицы 6.

2. При описании неосвоенной территории к базовым ценам применяется коэффициент 0,5.

3.5.2. Описание современного состояния компонентов окружающей среды

3.5.2.1. В настоящем разделе приводятся базовые цены на следующие виды работ:

- описание современного состояния растительного покрова, составление карты-схемы геоботанических описаний территории;

- краткая характеристика климатических условий района и проектируемой территории;

- характеристика и анализ фонового загрязнения атмосферного воздуха по данным мониторинга.

3.5.2.2. Базовые цены на описание состояния компонентов окружающей среды приведены в таблице 8.



Таблица 8

№ п.п.	Наименование работ	Плотность застройки		
		низкая	средняя	высокая
		Базовая цена (руб.)		
1.	Описание современного состояния растительного покрова, составление карты-схемы геоботанических описаний	1182,20	1427,13	1712,55
2.	Характеристика климатических условий	373,32	373,32	373,32
3.	Характеристика фонового загрязнения компонентов окружающей среды	373,32	373,32	373,32

Примечание. Стоимость работ пункта 1 определяется пропорционально площади описываемой территории с учетом следующих коэффициентов:

- при условии описания территории, занятой зелеными насаждениями менее чем на 50%, с коэффициентом 0,8;

- при условии описания территории с плотностью озеленения на 1 га более 150 единиц деревьев и кустарников с коэффициентом 1,2.

### 3.5.3. Определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений

3.5.3.1. Базовые цены на определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений, накладываемых источниками неблагоприятного техногенного воздействия на реализацию проектных намерений, приведены в таблице 9 исходя из количества рассматриваемых объектов и видов воздействия.

3.5.3.2. Определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений проводится по данным натурных замеров и (или) расчетных показателей уровней техногенного воздействия от объектов воздействия, архивным данным ЦГСЭН и ДППиООС, а также природоохранной документации предприятия - объекта воздействия.

3.5.3.3. В базовых ценах на определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений учтены расходы на выполнение следующего состава работ:

- анализ натурных обследований, результатов расчетных параметров, фондовых и архивных материалов, а также действующей природоохранной документации объекта(-ов) неблагоприятного воздействия;

- определение границ нормативной санитарно-защитной зоны (СЗЗ);

- определение планировочных ограничений и разработка предложений для реализации проектных намерений.

Таблица 9

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)		
		Функциональное назначение объекта - источника воздействия		
		Общественный	Коммунально-складской	Производственный
1.	Определение санитарно-гигиенических и экологических ограничений	5599,77	8399,66	12599,48

Примечания:

1. Стоимость работ определяется пропорционально количеству факторов техногенного воздействия (шум, выбросы ЗВ, электромагнитные излучения и пр.).

2. В качестве измерителя принимается объект исследования.

3.5.4. Прогноз изменения компонентов окружающей среды

3.5.4.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на разработку следующих подразделов:

- характеристика объекта проектируемого строительства (реконструкции);

- охрана и рациональное использование водных ресурсов;
- охрана атмосферного воздуха;
- акустический режим объекта.

Характеристика проектируемого объекта строительства (реконструкции)

3.5.4.2. Характеристика проектируемого объекта строительства (реконструкции) включает в себя следующие виды работ: описание архитектурно-

строительных, инженерно-технических и технологических решений, расчет обеспеченности нормируемыми элементами застройки, анализ соответствия проектных решений санитарным и градостроительным нормам.

3.5.4.3. Базовые цены на характеристику объекта проектируемого строительства (реконструкции) исходя из его функционального назначения приведены в таблице 10.

Таблица 10

№ п.п.	Функциональное назначение объекта	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1	2	3	4
1.	Жилой	здание (сооружение)	143,98
2.	Общественный	здание (сооружение)	215,09
	Транспортной инфраструктуры:		
3.	Линейный	км	143,98
4.	Точечный	сооружение	432,11
5.	Производственный	здание (сооружение)	432,11
	Инженерного обеспечения:		
6.	Линейный	км	143,98
7.	Точечный	сооружение	432,11
	Природно-рекреационный:		
8.	Без элементов застройки	га	143,98
9.	С элементами застройки	га	187,17

Примечания:

1. При отсутствии в здании (сооружении) производственных процессов к базовым ценам пунктов 4, 5, 7 применяется коэффициент 0,35.

2. Для проектируемых объектов протяженностью до 1 км базовые цены пунктов 3 и 6 не меняются.

3. Для проектируемой территории площадью до 1 га базовые цены пунктов 8 и 9 не меняются.

Охрана и рациональное использование водных ресурсов

3.5.4.4. Базовые цены на разработку подраздела «Охрана и рациональное использование водных ресурсов» приведены отдельно по следующим видам работ:

- расчет степени загрязнения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод;
- расчет степени загрязнения поверхностного стока (ливневая канализация).

3.5.4.5. Цены на выполнение расчета степени загрязнения хозяйственно-бытовых и производственных сточных вод приведены в таблице 11.

Таблица 11

№ п.п.	Функциональное назначение объекта	Базовая цена (руб.)
1.	Жилой	810,63
2.	Общественный	1459,13
3.	Транспортной инфраструктуры	1702,32
4.	Производственный	1702,32
5.	Инженерного обеспечения	1459,13
6.	Природно-рекреационный	405,32

Примечания:

1. При необходимости подбора систем оборотного водоснабжения, водоподготовки, очистных сооружений сточных вод с расчетом их эффективности к базовым ценам пунктов 1-6 применяется коэффициент 1,35.

2. В качестве измерителя принимается объект.

3.5.4.6. Базовые цены на выполнение расчета объема и степени загрязнения ливневых стоков приведены в таблице 12.

Таблица 12

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)
1.	Расчет ливневых стоков	1207,15

Примечания:

1. При необходимости подбора очистных сооружений ливневых стоков к базовой цене применяется коэффициент 1,3.

2. В качестве измерителя принимается количество элементов загрязнения.

Охрана атмосферного воздуха

3.5.4.7. Базовые цены на разработку подраздела «Охрана атмосферного воздуха» приведены отдельно по следующим видам работ:

- характеристика проектируемых источников загрязнения;
- расчет массы выбросов ЗВ;
- расчет рассеивания ЗВ;
- выработка рекомендаций по снижению (минимизации) выбросов ЗВ.

Характеристика проектируемых источников загрязнения

3.5.4.8. Базовые цены на характеристику проектируемых источников загрязнения атмосферы приведены в таблице 13.

Таблица 13

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)
1.	Характеристика проектируемых источников загрязнения	1436,52

Примечания:

1. Стоимость работ определяется пропорционально количеству производств и количеству технологических процессов.

2. При наличии на объекте более двух аналогичных производств и технологических процессов к базовой цене применяется коэффициент 0,54.

3. В качестве измерителя принимается источник загрязнения.

Расчет массы выбросов загрязняющих веществ (ЗВ)

3.5.4.9. Базовые цены на выполнение расчета массы выбросов ЗВ от стационарных и передвижных источников приведены в таблице 14.

Таблица 14

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)	
		источник выделения	участок транспортной магистрали
1	2	3	4
	Расчет массы выбросов ЗВ от стационарных источников:		
1.	Организованные	314,45	-
2.	Неорганизованные	393,11	-
3.	Расчет массы выбросов ЗВ от передвижных источников	-	184,24

## Примечания:

1. Организованный источник - точечный источник, имеющий фиксированные координаты и параметры выхода газозвуковой смеси (ГВС).

2. Неорганизованный источник - источник, не имеющий фиксированных параметров выхода ГВС.

3. Участок транспортной магистрали - участок с однородным характером движения транспортного потока (интенсивность, скорость, уклон дороги, тип покрытия).

4. Стоимость работ пунктов 1 и 2 определяется пропорционально количеству источников выделения ЗВ.

5. Стоимость работ пункта 3 определяется пропорционально количеству рассчитываемых участков магистрали.

6. В качестве измерителя принимается количество рассчитываемых веществ.

3.5.4.10. Стоимость работ по выполнению расчета рассеивания ЗВ в атмосфере, разработке мероприятий по снижению выбросов ЗВ и разработке предложений по ПДВ определяется по таблице 15 в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ таблицы 14.

3.5.4.11. В составе работ по расчету рассеивания ЗВ учтены следующие виды работ:

- ввод исходных данных в программу по расчету рассеивания ЗВ (задание перечня ЗВ и параметров расчета рассеивания);

- задание количественной характеристики выбросов ЗВ по источникам;

- расчет и графическая интерпретация результатов расчета (составление карт-схем расчетных концентраций ЗВ на графической подоснове);

- анализ результатов расчетов рассеивания ЗВ, разработка предложений и рекомендаций.

Таблица 15

№ п.п.	Наименование работ	%
1.	Расчет рассеивания ЗВ	30
2.	Разработка мероприятий по снижению выбросов ЗВ	14
3.	Разработка предложений по ПДВ	14

## Акустический режим объекта

3.5.4.12. В настоящем подразделе приведены базовые цены на выполнение натуральных замеров и расчетов акустического режима объекта (территории, помещений, источников).

3.5.4.13. В настоящем подразделе приведены базовые цены на выполнение следующих видов работ:

- проведение натуральных акустических измерений;

- определение характеристик источников шума и вибрации;

- формирование и ввод исходных данных для обработки на ПК;

- выполнение акустических расчетов и графическая интерпретация результатов расчетов;

- анализ результатов расчетов, выработка рекомендаций и разработка мероприятий по снижению воздействия шума (вибрации).

## Транспортный шум

3.5.4.14. Базовые цены на выполнение работ по натурным замерам акустического режима территории и расчетам транспортного шума приведены в таблице 16.

Таблица 16

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1	2	3	4
1.	Натурные замеры уровней шума на территории	измерение	767,40
2.	Расчет шумовых характеристик транспортных магистралей	участок транспортной магистрали	358,70
3.	Выполнение расчета транспортного шума и графическая интерпретация результатов расчетов (разработка карты-схемы акустического режима): - в плане	объект (здание, сооружение) расчетной модели	1094,64
4.	- по фасадам зданий и сооружений	количество рассчитываемых фасадов	327,79
5.	Анализ результатов натуральных замеров и расчетов, выработка рекомендаций и разработка мероприятий	%	38

## Примечания:

1. При определении стоимости работ пункта 2 количество участков транспортных магистралей следует принимать как сумму участков транспортных магистралей автомобильного, водного, авиационного, рельсового (в т.ч. трамвай) и монорельсового транспорта.

2. Стоимость работ пункта 5 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ пунктов 1-4.

## Технологический шум

3.5.4.15. Базовые цены на выполнение расчетов технологического шума и вибрации включают в себя расчеты уровней шума и вибрации

от технологического и инженерного оборудования и пр., являющихся источниками акустического и вибрационного воздействия.

3.5.4.16. Базовые цены на выполнение расчетов шума и вибрации приведены в таблице 17. При условии выполнения акустических расчетов от объектов, имеющих в своем составе несколько источников шума (вибрации), стоимость расчета технологического шума определяется как сумма расчетов от отдельных источников.

3.5.4.17. Базовые цены на выполнение расчетов шума и вибрации, приведенные в таблице 17, могут быть применены при оценке стоимости работ по определению границ СЗЗ по фактору шума в объеме разработки проекта организации СЗЗ.

Таблица 17

Наименование работ	Измеритель	Цена, руб.							
		Наименование объектов - источников шума и вибрации							
		Объекты инженерного обеспечения (ТП, ЦТП, РТП)		Проектируемые объекты с наличием технологического и вентиляционного оборудования (крышные и блочные газовые котельные, гаражи, объекты соцкультбыта, офисы и пр.)		Существующие объекты с наличием технологического и вентиляционного оборудования (крышные и блочные газовые котельные, гаражи, объекты соцкультбыта, офисы и пр.), в том числе встроенные		Промышленные предприятия РТС, КТС, и пр.	
отдельностоящие	встроенные	встроенные (пристроенные)	отдельностоящие	встроенные	отдельностоящие	встроенные	проектируемые	существующие	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Сбор и анализ исходных данных об источниках шума, архивных, проектных и справочных материалов, аналогов и типовых каталогов	источник шума (вибрации)	629,31	629,31	318,77	318,77		318,77	318,77	318,77
Инвентаризация источников технологического шума с выездом на натуре (проведение натуральных замеров уровня звукового давления (УЗД))	измерение	318,77	318,77	-	-		423,96	-	423,96
Формирование и ввод исходных данных для обработки на ПК	источник шума (вибрации)	108,15	108,15	53,13	53,13		53,13	53,13	53,13
Расчет уровня звуковой мощности (УЗМ) источника шума по характеристикам оборудования	источник шума	106,26	106,26	106,26	106,26		-	106,26	-
Расчет шума, проникающего по вентиляционным каналам	вент. агрегат	381,24	381,24	381,24	381,24		381,24	381,24	381,24
Расчет уровня звукового давления (УЗД) в помещении с источниками шума	источник шума	107,39	107,39	107,39	107,39		107,39	107,39	107,39
Расчет УЗМ шума, проникающего в окружающую среду, расчет УЗД на территории	источник излучения шума в окружающую среду	116,76	116,76	116,76	116,76		116,76	116,76	116,76
Расчет звукоизоляции ограждающих конструкций	ограждающая конструкция	637,54	637,54	637,54	637,54		637,54	637,54	637,54

Наименование работ	Измеритель	Цена, руб.							
		Наименование объектов - источников шума и вибрации							
		Объекты инженерного обеспечения (ТП, ЦТП, РТП)		Проектируемые объекты с наличием технологического и вентиляционного оборудования (крышные и блочные газовые котельные, гаражи, объекты соцкультбыта, офисы и пр.)		Существующие объекты с наличием технологического и вентиляционного оборудования (крышные и блочные газовые котельные, гаражи, объекты соцкультбыта, офисы и пр.), в том числе встроенные		Промышленные предприятия РТС, КТС, и пр.	
отдельно-стоящие	встроенные	встроенные (пристроенные)	отдельно-стоящие	встроенные	отдельно-стоящие	встроенные	проектируемые	существующие	
2	3	4	5	6	7	8	9	10	
Расчет уровней воздушного шума, проникающего из помещения с источником в сопряженное с нормируемыми УЗД	помещение	-	637,54	637,54	-	637,54	-	637,54	
Расчет уровней структурного шума, проникающего из помещения с источником в сопряженное с нормируемыми УЗД	источник вибрации	-	212,51	212,51	-	212,51	-	212,51	
Графическая интерпретация и анализ результатов расчетов	%	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	19,48	
Разработка шумозащитных мероприятий	мероприятие	796,93	796,93	796,93	796,93	796,93	796,93	796,93	
Формирование отчета	%	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	6,98	

**Примечания:**

1. При обследовании нескольких объектов стоимость пункта 2 определяется пропорционально количеству обследуемых объектов с коэффициентом 0,6.

2. В зависимости от плотности застройки к пунктам 3 и 7 применяется коэффициент таблицы 6.

3. Стоимость работ пункта 8 определяется пропорционально количеству вариантов конструкций.

4. Стоимость работ пункта 11 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ пунктов 1-10.

5. При оценке нескольких вариантов шумозащитных мероприятий стоимость пункта 12 определяется пропорционально количеству вариантов расчетов.

6. Стоимость работ пункта 13 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ по пунктам 1-12.

**3.5.5. Благоустройство и озеленение территории**

3.5.5.1. В базовых ценах на выполнение раздела «Благоустройство и озеленение территории» учтены следующие виды работ:

- подбор пород и конструкции зеленых насаждений для благоустройства и озеленения (в том числе конструкция и породный состав шумо-, пылезащитных насаждений; учет экологических свойств пород);
- разработка рекомендаций и мероприятий по благоустройству и озеленению;
- обоснование проектных предложений по благоустройству и озеленению;
- расчет объемов компенсационного озеленения;
- разработка агротехнических мероприятий;
- разработка рекомендаций и мероприятий для дальнейших стадий проектирования.

3.5.5.2. Базовые цены на выполнение раздела «Благоустройство и озеленение территории» приведены в таблице 18.

Таблица 18

№ п.п.	Функциональное назначение территории	Базовая цена (руб.)
1.	Селитебная (жилая) - до 1 га	256,01
2.	Производственная и общественная - до 1 га	256,01
3.	Природно-рекреационная - до 1 га	429,52

Примечание. В качестве измерителя принимается га.

### 3.5.6. Санитарная очистка территории

3.5.6.1. В базовых ценах на выполнение раздела «Санитарная очистка территории» учтены расходы на расчет объемов образования и накопле-

ния твердых бытовых отходов (ТБО), необходимого количества контейнеров, а также определение путей и мест утилизации промышленных отходов.

3.5.6.2. Базовые цены на разработку раздела «Санитарная очистка территории» приведены в таблице 19.

Таблица 19

№ п.п.	Наименование работ	Базовая цена (руб.)
	Расчет объемов образования:	
1.	ТБО	344,08
2.	Промышленных отходов	382,52

#### Примечания:

1. Стоимость работ пункта 1 определяется пропорционально количеству объектов различного функционального назначения.

2. Стоимость работ пункта 2 определяется пропорционально количеству промышленных отходов производства.

### 3.5.7. Выводы и рекомендации.

3.5.7.1. В стоимости работ настоящего разде-

ла учтены расходы на определение мероприятий, позволяющих избежать сверхнормативного воздействия проектируемого объекта на окружающую среду, и на разработку рекомендаций для последующих стадий проектной подготовки строительства (реконструкции).

3.5.7.2. Стоимость работ определяется по таблице 20 в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ раздела 3.4 и подразделов 3.5.1-3.5.6 раздела 3.5.

Таблица 20

№ п.п.	Наименование работ	Стадия проектирования			
		ПЗ	РПЗ	П	РП
		Базовая цена (%)			
1.	Выводы и рекомендации	0,57	0,60	0,97	1,12

3.5.8. Техническое оформление и выпуск проектной документации.

3.5.8.1. В стоимости работ настоящего раздела учтены расходы на подготовку и оформление текста проекта, текстовых и графических при-

ложений, печать, тиражирование и переплет.

3.5.8.2. Стоимость работ определяется по таблице 21 в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ раздела 3.4 и подразделов 3.5.1-3.5.7 раздела 3.5.

Таблица 21

№ п.п.	Наименование работ	Стадия проектирования			
		ПЗ	РПЗ	П	РП
		Базовая цена (%)			
1.	Техническое оформление	0,54	0,58	1,11	1,14
2.	Выпуск	1,13	1,14	2,57	2,61

#### Примечания:

1. Стоимость работ пункта 2 определяется пропорционально количеству выпускаемых экземпляров.

2. При условии выпуска разделов проектной документации отдельными томами к стоимо-

сти работ пунктов 1 и 2 применяется коэффициент 1,15.

3.6. Прогноз изменения гидрологических характеристик территории

3.6.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на следующие виды работ:

- сбор и анализ исходных данных;
- выполнение расчетов и графическая интерпретация полученных результатов;
- анализ результатов расчетов и разработка мероприятий;

- оформление и выпуск отчета.
- 3.6.2. Базовые цены на отдельные виды работ по прогнозированию изменения гидрологических характеристик территории приведены в таблице 22.

Таблица 22

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1.	Сбор и анализ исходных данных (фондовых и проектных материалов, результатов инженерных изысканий)	водный объект	3645,62
	Выполнение расчета гидрологических характеристик:		
2.	Водоемов	га	5661,39
3.	Водотоков	водный объект	14153,48
4.	Графическая интерпретация полученных результатов расчетов	га	1549,91
5.	Анализ полученных результатов расчетов гидрологических характеристик и разработка мероприятий	створ	1244,46
6.	Оформление и выпуск отчета	%	2,96

Примечания:

1. При выполнении работ на стадии проект (рабочий проект) к базовым ценам пунктов 2 и 3 применяется коэффициент 0,5.
2. Стоимость работ пункта 3 определяется пропорционально количеству створов.
3. В зависимости от плотности застройки к пункту 4 применяется коэффициент таблицы 6.
4. Стоимость работ пункта 6 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ по пунктам 1-5 пропорционально количеству выпускаемых экземпляров отчета.

3.7. Прогноз изменения гидрохимических условий территории

- 3.7.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на следующие виды работ:
- сбор и анализ исходных данных;
  - выполнение расчетов;
  - анализ результатов расчетов и разработка мероприятий;
  - оформление и выпуск отчета.
- 3.7.2. Базовые цены на определение гидрохимических условий территории проектирования приведены в таблице 23.

Таблица 23

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
1.	Сбор и анализ исходных данных, фондовых и проектных материалов, результатов инженерных изысканий	водный объект	5748,57
2.	Расчет и нормирование предельно допустимых сбросов (ПДС) загрязняющих веществ в водный объект	выпуск сточных вод	4623,92
3.	Анализ результатов расчетов и разработка мероприятий	водный объект	4307,76
4.	Оформление и выпуск отчета	%	3,12

Примечания:

1. Стоимость работ пункта 1 определяется с учетом гидрографической сети (притоков).
2. Стоимость работ пункта 2 определяется пропорционально количеству водных объектов.
3. Стоимость работ пункта 3 определяется пропорционально количеству створов и источников сброса.

4. При выполнении работ на стадии проект (рабочий проект) к базовым ценам пунктов 2 и 3 применяется коэффициент 0,5.
5. Стоимость работ пункта 4 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ по пунктам 1-3 пропорционально количеству выпускаемых экземпляров отчета.



### 3.8 изменения гидрогеологического режима территории

3.8.1. В настоящем разделе приведены базовые цены на следующие виды работ:

- сбор и подготовка информации о гидрогеологических параметрах (сбор материалов изысканий (исследований) прошлых лет, их копирование, составление таблиц и предварительных карт, разрезов, анализ, систематизация собранных материалов и пр.);

- геофильтрационная схематизация гидрогеологических условий (определение режима и структуры геофильтрационного потока подземных вод, обоснование граничных условий и

геофильтрационных параметров потока);

- выбор расчетной схемы и расчетных параметров, выполнение расчетов прогноза;

- анализ результатов расчетов и разработка мероприятий;

- оформление и выпуск отчета.

3.8.2. Базовые цены на выполнение прогноза гидрогеологического режима проектируемой территории приведены в таблице 24.

3.8.3. Базовые цены таблицы 24 предназначены для определения стоимости выполнения гидрогеологического прогноза с учетом и без учета построения математической модели изменения гидрогеологических условий проектируемой (исследуемой) территории.

Таблица 24

№ п.п.	Наименование работ	Измеритель	Базовая цена (руб.)
	Сбор и подготовка информации о гидрогеологическом строении, существующих и проектируемых подземных сооружениях, существующей и проектной водоподаче, гидродинамических параметрах и др.:		
1.	По горным выработкам	1 м выработки	8,71
2.	По цифровым показателям	10 цифровых значений	4,8
3.	Геофильтрационная схематизация гидрогеологических условий, выбор расчетной схемы и расчетных параметров	расчетный блок	14,12
4.	Решение задачи идентификации расчетных параметров (решение «обратной» задачи)	расчетный блок	35,29
5.	Выполнение расчета прогноза	расчетный блок	15,29
6.	Графическая интерпретация и анализ результатов расчетов, разработка мероприятий и предложений	%	11,94
7.	Оформление и выпуск отчета	%	1,12

#### Примечания:

1. Расчетный блок - единица области (модуль «расчетной сетки») территории, на которую выполняется гидрогеологический прогноз.

2. В зависимости от плотности застройки к пунктам 3-6 применяется коэффициент таблицы 6.

3. При выполнении расчета прогноза с учетом защитных мероприятий стоимость работ пункта 5 определяется пропорционально коли-

честву рассматриваемых вариантов защитных мероприятий.

4. Стоимость работ пункта 6 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ по пунктам 1-5.

5. Стоимость работ пункта 7 определяется в процентном отношении от суммы стоимости выполняемых работ по пунктам 1-6 пропорционально количеству выпускаемых экземпляров отчета.

## **О мерах по информированию жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений**

Распоряжение Правительства Москвы от 30 июня 2004 г. № 1312-РП

В соответствии с Генеральным планом развития города Москвы до 2020 года, градостроительными планами развития административных округов и районов города в Москве ведется интенсивное строительство и реконструкция объектов, часть из которых располагается на озелененных территориях.

На основании статьи 11 Закона города Москвы от 11.06.2003 № 41 «Об обеспечении благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, реконструкции, комплексного капитального ремонта градостроительных объектов в городе Москве» и в целях информирования жителей города Москвы о производстве работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений:

1. Городским заказчикам:

1.1. Обеспечить размещение информационных щитов в местах предполагаемого производства работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений, сопровождающихся вырубкой зеленых насаждений, с указанием планируемых видов работ, сроков проведения работ, с размещением графического изображения строящегося объекта и количеством вырубяемых и пересаживаемых зеленых насаждений, проектом (планом) благоустройства и озеленения территории.

1.2. Не позднее чем за 7 дней до начала производства работ по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов, сопровождающихся вырубкой зеленых насаждений, размещать щиты с информацией о количестве вырубяемых и высаживаемых деревьев, кустарников и устройстве газонов на объектах строительства, реконструкции и капитального ремонта.

1.3. На информационных щитах в обязательном порядке должны быть размещены:

1.3.1. Графическое изображение строящегося объекта с краткой его характеристикой.

1.3.2. Название и телефоны заказчика и подрядной организации, должность и фамилия ответственного за производство работ.

1.3.3. Информация о показателях воздействий (шумы, выбросы и сбросы загрязняющих веществ), изменении гидрогеологических условий и планах природоохранных мероприятий по сокращению вредных воздействий на окружающую среду.

1.3.4. Щиты на объектах строительства должны устанавливаться со стороны основной улицы или площади и иметь хороший обзор.

1.3.5. Размер щитов - не менее 2 х 2 метра.

2. До начала проведения работ по реконструкции зеленых насаждений на объектах озеленения I, II, III категории размещать в месте проведения работ информационные щиты размером 2 х 2 метра с указанием:

2.1. Количества вырубяемых деревьев, вида рубок (обрезки).

2.2. Количества высаживаемых деревьев, кустарников и устройства газонов.

2.3. Сроков проведения работ.

2.4. Названия заказчика, подрядной организации и номеров их телефонов.

3. Во время проведения работ по вырубке аварийных и сухостойных деревьев, рубок ухода, работ по санитарной, омолаживающей и формовочной обрезке на объектах озеленения I, II, III категории размещать краткую информацию в зоне проведения работ или на досках объявлений.

4. Префектурам административных округов города Москвы:

4.1. Оказать содействие в согласовании и размещении информационных щитов в местах предполагаемого производства работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений.

4.2. Совместно с управами районов города Москвы по заявкам городских заказчиков организовать размещение разъяснительной информации о предполагаемых видах работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений в окружных и районных средствах массовой информации.

4.3. Пресс-службе Мэра и Правительства

Москвы организовать информационную поддержку в городских средствах массовой информации разъяснительной работы по предполагаемым видам работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов и реконструкции зеленых насаждений.

5. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на министра Правительства Москвы Бочина Л.А.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

## **О создании межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы**

Распоряжение Правительства Москвы от 18 августа 2003 г. № 1470-РП

(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 25.06.2004 № 1276-РП)

В целях реализации поручения по п. 5 постановления Правительства Москвы от 29 апреля 2003 года № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений»:

1. Положение о Межотраслевом совете по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (приложение 1).

2. Утвердить состав Межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (приложение 2).

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

### **Приложение 1 к распоряжению Правительства Москвы от 18 августа 2003 г. № 1470-РП**

#### **Положение о межотраслевом совете по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при департаменте экономической политики и развития города Москвы**

##### 1. Общие положения

1.1. Межотраслевой совет по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (далее - Совет при ДЭПиР) создается для предварительного рассмотрения проектов регулируемых цен (тарифов) на работы и услуги, на которые право государственного регулирования и утверждения предоставлено Департаменту экономической политики и развития города Москвы (основание - постановление Правительства Москвы от 29.04.2003 № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений»).

1.2. В своей деятельности Совет при ДЭПиР руководствуется Конституцией Российской Федерации, федеральными законами и законами

города Москвы, указами Президента Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации и г. Москвы, а также настоящим Положением.

1.3. Совет при ДЭПиР не является юридическим лицом и действует в рамках предоставленных ему прав и полномочий.

##### 2. Основные задачи и функции Совета при ДЭПиР

2.1. Основными задачами Совета при ДЭПиР являются:

- экспертиза по поручению руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы проектов регулируемых цен (тарифов), вносимых отраслевыми департаментами, комитетами, управлениями Правительства Москвы;

- обеспечение координации отраслевых и общегородских интересов при рассмотрении проектов регулируемых цен (тарифов);

- устранение межотраслевых противоречий в ходе рассмотрения проектов регулируемых цен (тарифов).

2.2. Основными функциями Совета при ДЭПиР являются:

- подготовка предложений по согласованию или корректировке проектов регулируемых цен (тарифов), подлежащих государственному регулированию Департаментом экономической политики и развития города Москвы;

- выработка рекомендаций по совершенствованию ценовой и тарифной политики города Москвы.

### 3. Состав и порядок работы Совета при ДЭПиР

3.1. Состав Совета при ДЭПиР утверждает Правительство Москвы по представлению руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы.

3.2. Председатель Совета при ДЭПиР осуществляет общее руководство его работой, проводит заседания Совета при ДЭПиР.

3.3. Заседания Совета при ДЭПиР созываются председателем по мере необходимости и

правомочны при присутствии не менее 50% его состава.

3.4. Обеспечение членов Совета при ДЭПиР рабочими материалами по рассматриваемым вопросам, ведение делопроизводства, оповещение членов Совета при ДЭПиР о созыве очередного заседания осуществляется ответственным секретарем Совета при ДЭПиР - штатным сотрудником Департамента экономической политики и развития города Москвы.

3.5. Предложения отраслевых департаментов, комитетов, управлений Правительства Москвы по проектам регулируемых цен (тарифов) и представленные ими в обоснование этих цен (тарифов) материалы рассматриваются членами Совета при ДЭПиР не более 14 рабочих дней.

3.6. Решения Совета при ДЭПиР принимаются открытым голосованием простым большинством голосов. При равенстве голосов «за» и «против» председатель Совета при ДЭПиР имеет право решающего голоса.

3.7. Решения Совета при ДЭПиР носят рекомендательный характер, оформляются протоколом заседания, который утверждается председателем, и выносятся на утверждение руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы.

## Приложение 2 к распоряжению Правительства Москвы от 18 августа 2003 г. № 1470-РП

### Состав межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при департаменте экономической политики и развития города Москвы (далее - ДЭПиР)

(в ред. распоряжения Правительства Москвы от 25.06.2004 № 1276-РП)

Председатель Межотраслевого совета при ДЭПиР:  
Жаров Валерий Аркадьевич

первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы

Заместитель председателя Межотраслевого совета при ДЭПиР:  
Медведева Елена Михайловна

заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальник Управления

Члены Межотраслевого совета при ДЭПиР:  
Королева Светлана Ивановна

заместитель руководителя Департамента потребительского рынка и услуг города Москвы

Макаренко Сергей Алексеевич

заместитель руководителя Департамента транспорта и связи города Москвы

Маркелова Лариса Владимировна

начальник отдела эксплуатационно-технических нормативов Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы

Одинцов Валерий Константинович

заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальник Управления

Капусткина Людмила Семеновна	заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальник Управления
Хромушин Аким Николаевич	заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса социальной сферы города Москвы
Старикова Ирина Александровна	начальник Управления финансирования Комплекса городского хозяйства Департамента финансов города Москвы
Смирнова Ирина Вячеславовна	заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы, начальник Управления
Егорова Людмила Александровна	первый заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса экономической политики и развития города Москвы
Затван Александр Борисович	Заместитель руководителя Департамента топливно-энергетического хозяйства города Москвы
Ответственный секретарь Межотраслевого совета при ДЭПиР: Белова Галина Сергеевна	заместитель начальника Управления ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы

## **Об утверждении состава конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов**

Распоряжение Первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 7 июля 2004 г. № 154-РЗМ

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 июня 2004 года № 429-ПП «Об организации подрядных торгов по капитальному строительству, реконструкции и капитальному ремонту городских объектов», а также согласно Закону города Москвы от 15 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе» с учетом изменений, внесенных Законом города Москвы от 16 июня 2004 года № 39 «О внесении изменений в статьи 4 и 7 Закона города Москвы от 15 мая 2002 года № 26 «О городском государственном заказе»:

1. Утвердить состав постоянных членов Конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов согласно приложению 1 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить состав членов Конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов - представителей комплексов городского управления, городских государственных заказчиков и префектур административных округов, приглашаемых на конкретные конкурсы в соответствии с функциональным назначением объектов, согласно приложению 2 к настоящему распоряжению.

3. Города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов включать в состав Конкурсной комиссии по согласованию с руководителями представителей других органов исполнительной власти города Москвы (приложение 3) при рассмотрении вопросов по принадлежности.

4. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Первый заместитель Мэра Москвы  
в Правительстве Москвы  
Ю.В. Росляк

## Приложение 1 к распоряжению первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 7 июля 2004 г. № 154-РЗМ

### Состав постоянных членов конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов

Председатель: Дегтев Геннадий Валентинович	председатель Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов
Первый заместитель председателя: Козырев Владимир Петрович	заместитель председателя Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов
Заместители председателя: Бринза Наталия Ивановна	первый заместитель руководителя Департамента природопользования и охраны окружающей среды (по объектам, инвестируемым Департаментом природопользования и охраны окружающей среды)
Левченко Александр Николаевич	первый заместитель руководителя Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (по объектам инженерного обеспечения, инвестируемым Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы)
Пешков Алексей Станиславович	первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы (по объектам жилья и социальной сферы, инвестируемым Департаментом экономической политики и развития города Москвы)
Тхор Сергей Владимирович	заместитель руководителя Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы (по объектам жилья и соцкультбыта, инвестируемым Департаментом инвестиционных программ строительства города Москвы)
Якушенко Эдуард Сергеевич	первый заместитель руководителя Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы (по объектам жилья, инвестируемым Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы)
Члены комиссии: Зайко Анатолий Николаевич	начальник инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г. Москвы
Зобнин Анатолий Павлович	заместитель председателя Москомархитектуры
Корсак Александр Борисович	начальник Управления Правительства Москвы по экономической безопасности города Москвы
Лаптев Валерий Лаврентьевич	председатель МГК профсоюза работников строительства и промышленности строительных материалов (по согласованию)
Никонова Ольга Ильинична	советник Правового управления Правительства Москвы
Оганесян Степан Габриэлович	заместитель начальника Москомэкспертизы
Тихомиров Павел Анатольевич	начальник отдела подрядных торгов Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов
Хромушин Аким Николаевич	заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса социальной сферы города Москвы
Ответственный секретарь: Чистова Марина Борисовна	советник Комитета города Москвы по организации и проведению конкурсов и аукционов



**Приложение 2 к распоряжению первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 7 июля 2004 г. № 154-РЗМ**

**Состав членов конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов - представителей комплексов городского управления, городских государственных заказчиков и префектур административных округов, приглашаемых на конкретные конкурсы в соответствии с функциональным назначением объектов**

Артемова Галина Алексеевна	заместитель руководителя Департамента финансов города Москвы
Брюзгин Александр Валентинович	главный специалист Москомэкспертизы
Гаврилов Василий Васильевич	заместитель руководителя Департамента финансов города Москвы
Гущина Галина Ивановна	заместитель руководителя Департамента образования города Москвы
Демин Александр Сергеевич	заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы
Забарская Людмила Николаевна	заместитель начальника Управления Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы
Козлов Андрей Александрович	начальник отдела Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы
Макаренко Сергей Алексеевич	заместитель руководителя Департамента транспорта и связи города Москвы
Марков Юрий Викторович	первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы по объектам социальной сферы
Михеев Юрий Анатольевич	заместитель председателя Комитета по внешнеэкономической деятельности города Москвы
Петров Юрий Георгиевич	первый заместитель руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы
Потатуев Михаил Сергеевич	заместитель председателя Комитета физической культуры и спорта города Москвы
Розанов Сергей Игоревич	заместитель руководителя Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
Романовский Сергей Петрович	первый заместитель руководителя Департамента топливно-энергетического хозяйства города Москвы
Свистков Николай Алексеевич	заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса городского хозяйства города Москвы
Смирнова Татьяна Михайловна	заместитель руководителя Департамента финансов города Москвы
Соболев Владимир Алексеевич	заместитель руководителя Департамента здравоохранения города Москвы
Хомяков Александр Константинович	заместитель председателя Комитета по культуре города Москвы
Кескинов Артур Львович	первый заместитель префекта Центрального административного округа города Москвы
Бочаров Анатолий Геннадьевич	первый заместитель префекта Северного административного округа города Москвы
Худошин Иван Григорьевич	заместитель префекта Северо-Восточного административного округа города Москвы
Волков Константин Абрамович	заместитель префекта Восточного административного округа города Москвы

Буланов Юрий Константинович	первый заместитель префекта Южного административного округа города Москвы
Чельшев Алексей Валентинович	первый заместитель префекта Юго-Западного административного округа города Москвы
Шабуров Павел Валентинович	заместитель префекта Западного административного округа города Москвы
Хацкевич Михаил Григорьевич	заместитель префекта Северо-Западного административного округа города Москвы
Кузин Валерий Юрьевич	заместитель префекта Зеленоградского административного округа города Москвы
Скороспелов Александр Васильевич	заместитель префекта Юго-Восточного административного округа города Москвы

### **Приложение 3 к распоряжению первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы от 7 июля 2004 г. № 154-РЗМ**

**Список органов исполнительной власти города москвы, представители которых включаются в состав конкурсной комиссии по размещению государственных заказов на капитальное строительство, реконструкцию и капитальный ремонт городских объектов при рассмотрении вопросов по принадлежности (по согласованию)**

1. Департамент потребительского рынка и услуг города Москвы.
2. Департамент продовольственных ресурсов города Москвы.
3. Департамент науки и промышленной политики города Москвы.
4. Департамент поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы.
5. Департамент социальной защиты населения города Москвы.
6. Главное управление внутренних дел г. Москвы.
7. Управление ГИБДД ГУВД г. Москвы.
8. Объединение административно-технических инспекций города Москвы.
9. Главное управление по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы.
10. Государственное учреждение «Главное управление охраны памятников г. Москвы».

## **Об утверждении коэффициента пересчета цен на регламентное обслуживание инженерно-технического и специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны**

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 19 апреля 2004 г. № 4-Р

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2003 года № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений» и решением Межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (протокол заседания Совета от 8 апреля 2004 года № 2):

1. Утвердить коэффициент пересчета цен на регламентное обслуживание инженерно-технического и специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны, утвержденный распоряжением Правительства Москвы от 27.10.2000 № 940-РЗПс, в размере 1,6.

2. Установить, что цены, пересчитанные с применением коэффициента 1,6, применяются при вновь заключаемых договорах на регла-

ментное обслуживание инженерно-технического и специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны с предприятиями, финансируемыми из бюджета города Москвы.

3. Установить срок действия цен на регламентное обслуживание инженерно-технического и специального оборудования защитных сооружений гражданской обороны, пересчитанных с применением коэффициента 1,6, по 31 декабря 2004 года.

4. Управлению ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы довести настоящее распоряжение до Департамента финансов города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, Главного управления по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям города Москвы.

Руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

## **Об изменении предельных расценок на работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности**

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 9 июля 2004 г. № 7-Р

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2003 года № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений» и решением Межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (протокол заседания Совета от 17 июня 2004 года № 4):

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2005 года (в условиях ставок единого социального налога, действующих в 2004 году) предельные расценки на работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности согласно приложению.

2. Установить, что финансирование названных в п. 1 настоящего распоряжения работ должно осуществляться в пределах средств, предусмотренных на эти цели в бюджете города на 2005 год.

3. Управлению ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы в месячный срок подготовить распорядительный документ Правительства Москвы о признании утратившим силу распоряжения заместителя Премьера Правительства Москвы от 3 декабря 1999 года № 959-РЗП «Об утверждении цен на техническое обслуживание пассажирских подъемников (лифтов) и текущий ремонт объединенных диспетчерских систем (ОДС), диспетчерского оборудования 3-сигнальных диспетчерских пультов, текущий ремонт и приемку систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности и на содержание кухонных напольных электроплит в жилищном фонде».

4. Признать утратившим силу Сборник расчетных цен на текущий ремонт и приемку систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности, утвержденный 29 октября 1992 г., с момента введения в действие предельных расценок, названных в п. 1 настоящего распоряжения.

Руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

**Приложение к распоряжению Департамента экономической политики и развития города Москвы от 9 июля 2004 г. № 7-Р**

**Предельные расценки на работы по техническому обслуживанию и текущему ремонту систем противопожарной защиты в жилых домах повышенной этажности**

№ п.п.	Наименование работ	Предельная расценка (руб. на 1 секцию (подъезд) в месяц)
1	2	3
1. 2.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 12-этажных жилых домах с естественной вентиляцией (типовой проект 1605, П-30, П-46, П-55): - сигнализацией - без сигнализации	1261,03 544,49
3. 4.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с естественной вентиляцией (типовой проект П-30, П-46, П-55): - сигнализацией - без сигнализации	1432,42 616,23
5. 6.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 12-этажных жилых домах с приточной вентиляцией с 1 приточным вентилятором (типовой проект П-68): - с сигнализацией - без сигнализации	1871,48 1154,95
7. 8.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с приточной вентиляцией с 1 приточным вентилятором типовой проект П-68, И-209): - с сигнализацией - без сигнализации	2042,87 1226,68
9. 10.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 16-этажных жилых домах с приточной вентиляцией с 1 приточным вентилятором (типовой проект П-68): - с сигнализацией - без сигнализации	2214,26 1298,42
11. 12.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с приточной вентиляцией с 4 приточными вентиляторами (типовой проект П-30, П-46, П-55): - с сигнализацией - без сигнализации	2537,77 1721,59
13. 14.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 12-этажных жилых домах с вытяжной вентиляцией с 1 вытяжным вентилятором (типовой проект П-68): - с сигнализацией - без сигнализации	3025,16 2237,45
15. 16.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с вытяжной вентиляцией с 1 вытяжным вентилятором (типовой проект П-68, И-209): - с сигнализацией - без сигнализации	3379,84 2492,48
17. 18.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 16-этажных жилых домахс вытяжной вентиляцией с 1 вытяжным вентилятором (типовой проект П-3): - с сигнализацией - без сигнализации	3734,59 2747,57

№ п.п.	Наименование работ	Предельная расценка (руб. на 1 секцию (подъезд) в месяц)
1	2	3
19.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 12-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 1 приточным и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-68, И-522):	
20.	- с сигнализацией	3187,52
	- без сигнализации	2399,80
21.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 1 приточным и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-68, И-522):	
22.	- с сигнализацией	3542,20
	- без сигнализации	2654,83
23.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 16-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 1 приточным и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-68, И-522, П-43):	
24.	- с сигнализацией	3896,94
	- без сигнализации	2909,92
25.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 22-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 1 приточным и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект И-700):	
26.	- с сигнализацией	4961,04
	- без сигнализации	3675,07
27.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 25-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 1 приточным и 1 вытяжным вентиляторами (индивидуальный проект):	
28.	- с сигнализацией	5493,06
	- без сигнализации	4057,62
29.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 10-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-3, П-44, ПД-4):	
30.	- с сигнализацией	2994,77
	- без сигнализации	2306,70
31.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 12-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-3, П-44, ПД-4):	
32.	- с сигнализацией	3342,07
	- без сигнализации	2554,36
33.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 14-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-3, П-44, ПД-4):	
34.	- с сигнализацией	3704,13
	- без сигнализации	2816,76
35.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 16-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-3, П-44, ПД-4):	
36.	- с сигнализацией	4058,87
	- без сигнализации	3071,85
	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 17-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект П-3,	

№ п.п.	Наименование работ	Предельная расценка (руб. на 1 секцию (подъезд) в месяц)
1	2	3
37. 38.	П-44, ПД-4): - с сигнализацией - без сигнализации	4236,21 3199,37
39. 40.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 22-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект КОПЭ): - с сигнализацией - без сигнализации	5122,97 3837,00
41. 42.	Техническое обслуживание и текущий ремонт системы противопожарной защиты в 25-этажных жилых домах с приточно-вытяжной вентиляцией с 2 приточными и 1 вытяжным вентиляторами (типовой проект И-1279): - с сигнализацией - без сигнализации	5654,99 4219,55

## **Протокол № 1/МС-12-04 от 25 июня 2004 года**

Присутствовали: члены Межведомственного совета и приглашенные согласно прилагаемому списку <\*>.

Повестка дня

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2004 года в связи с инфляционными процессами.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июня 2004 года.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июня 2004 года.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2004 года.

5. О рассмотрении Сборника цен эксплуатации строительных машин по состоянию на июнь 2004 года.

6. Утверждение индексов пересчета стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2004 года к базисному уровню цен 1998 года.

7. О введении в действие Дополнения № 19 к МТСН 81-98.

8. О введении в действие Дополнения № 14 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

9. О согласовании стоимости услуг по горно-спасательному обслуживанию объектов подземного строительства на II полугодие 2004 года, оказываемых филиалу «Московский военизированный горно-спасательный отряд» ФГУП «СПО «Металлургбезопасность», учитываемых в сметах на строительство в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-РП.

10. О продлении срока действия Временного сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массо-

вой и индивидуальной застройки города Москвы до 01.01.2005 и введении коэффициента на городской заказ.

11. Об уточнении Временного порядка применения твердых договорных цен на объектах строительства городского заказа расчета стартовой стоимости строительства для проведения подрядных торгов.

Решение

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2004 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2004 года обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2004 года.

Обобщенные индексы изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2004 год

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
январь	20.02.2004г. № 1/МС-8-04	1,0000
февраль	20.02.2004г. № 1/МС-8-04	1,0105
март	23.03.2004г. № 1/МС-9-04	1,0309
апрель	20.04.2004г. № 1/МС-10-04	1,0142
май	21.05.2004г. № 1/МС-11-04	1,0170
июнь	25.06.2004г. № 1/МС-12-04	1,02

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполнение работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июня 2004 года.

2.1. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договор-



ных цен на строительную продукцию, расчетов обобщенных коэффициентов инфляции и взаиморасчетов за выполненные объемы работ в строительстве по городу Москве в текущих ценах июня 2004 года Сборник № 04/2004-98 (выпуск 38) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительно-монтажных работ для города Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июня 2004 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июня 2004 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 37/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2004 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен июня 2004 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 28/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

5. Рассмотрение цен эксплуатации строительных машин в июне 2004 года.

5.1. Утвердить для формирования уровня договорных цен эксплуатации строительных машин в июне 2004 года Сборник цен эксплуатации строительных машин (выпуск 06/2004).

6. О согласовании индексов пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен III квартала 2004 года от базисного уровня цен 1998 года.

6.1. Согласовать индексы пересчета стоимости оборудования в текущий уровень цен III квартала 2004 года от базисного уровня цен 1998 года (приложение 1).

7. О введении в действие Дополнения № 19 к МТСН 81-98.

7.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 19 к Сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

8. О введении в действие Дополнения № 14 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 14 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

9. О согласовании стоимости услуг по горно-спасательному обслуживанию объектов подземного строительства на II полугодие 2004 года, оказываемых филиалом «Московский военизированный горно-спасательный отряд» ФГУП «СПО «Металлургбезопасность», учитываемых в сметах на строительство в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП.

9.1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП стоимость работ на горно-спасательное обслуживание объектов подземного строительства установлена в размере 25000 рублей в месяц за один объект в базисном уровне цен 1998 г. (без НДС).

Принять коэффициент пересчета в уровень цен второго полугодия 2004 г. стоимости услуг горно-спасательного обслуживания одного объекта подземного строительства в месяц, определенной в базисном уровне цен 1998 г., учитываемой в сметах на строительство в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 09.04.2003 № 557-ПП, в размере  $K = 2,87$ .

10. О продлении срока действия Временного сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массовой и индивидуальной застройки города Москвы до 01.01.2005 и введении коэффициента на городской заказ.

10.1. Продлить срок действия Временного сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массовой и индивидуальной застройки города Москвы до 01.01.2005.

10.2. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в установленном порядке согласовать применение Временного сборника цен на разработку и изготовление паспортов квартир жилых домов-новостроек массовой и индивидуальной застройки города Москвы и коэффициент городского заказа.

11. Об уточнении Временного порядка применения твердых договорных цен на объектах

строительства городского заказа расчета стартовой стоимости строительства для проведения подрядных торгов.

11.1. Стартовая стоимость строительства объектов городского заказа для проведения подрядных торгов рассчитывается на основании заключения Москомэкспертизы и объявленными решениями Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы инфляционными индексами и коэффициентами (фактическими и прогнозными).

Стартовая стоимость строительства с учетом инфляционных процессов до момента проведения торгов определяется обобщенными факти-

ческими индексами изменения стоимости строительства.

Учет инфляционного процесса в строительстве от момента проведения торгов до выхода на строительную площадку осуществляется инфляционными прогнозными коэффициентами.

Прогнозный показатель инфляции на период строительства рассчитывается как средний коэффициент инфляции на начало и окончание работ.

Порядок оформления стартовых предложений для проведения конкурсов в 2005 году и последующие годы будет уточнен распорядительным документом в августе 2004 года.

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

<\*> Не приводится.

### Приложение 1 к протоколу заседания Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 25 июня 2004 г. № 1/МС-12-04

#### Индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2004 года к базисному уровню цен 1998 года

№ п/п	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	2,91
2.	Электроэнергетика	3,15
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	4,80
4.	Промышленность строительных материалов	3,10
5.	Легкая промышленность	2,82
6.	Пищевая промышленность	2,88
7.	Сельское хозяйство	2,65
8.	Транспорт	3,15
9.	Связь	2,96
10.	Строительство	3,10
11.	Торговля и общественное питание	3,06
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	2,99
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	2,91
14.	Бытовое обслуживание населения	3,23

## Протокол № 1/МС-13-04 от 21 июля 2004 года

Присутствовали: члены Межведомственного совета и приглашенные согласно прилагаемому списку <\*>.

### Повестка дня

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ в июле 2004 года в связи с инфляционными процессами.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июля 2004 года.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июля 2004 года.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительного-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2004 года.

5. О введении в действие Рекомендаций по расчету стоимости разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса.

6. О нормативных уровнях заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на III квартал 2004 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

Решение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы

1. Рассмотрение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ в июле 2004 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2004 года обобщенные индексы изменения стоимости строительного-монтажных работ в июле 2004 года.

Обобщенные индексы изменения стоимости строительного-монтажных работ за 2004 год

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1
Февраль	20.02.2004 № 1/МС-8-04	1,0105
Март	23.03.2004 № 1/МС-9-04	1,0309
Апрель	26.04.2004 № 1/МС-10-04	1,0142
Май	21.05.2004 № 1/МС-11-04	1,017
Июнь	25.06.2004 № 1/МС-12-04	1,02
Июль	21.07.2004 № 1/МС-13-04	0,998

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительного-монтажных работ для расчетов за выполнение работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июля 2004 года.

2.1. Согласовать для формирования стартовых предложений по уровню твердых договорных цен на строительную продукцию, расчетов обобщенных коэффициентов инфляции и взаиморасчетов за выполненные объемы работ в строительстве по городу Москве в текущих ценах июля 2004 года Сборник № 07/2004-98 (выпуск 39) коэффициентов пересчета сметной стоимости строительного-монтажных работ для города Москвы, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен.

3. О применении Сборников показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июля 2004 года.

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июля 2004 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен, выпуск 38/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с

применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

4. О применении Сборников показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2004 года.

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен июля 2004 года стоимость строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен, выпуск 29/2004 (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

5. О введении в действие Рекомендаций по расчету стоимости разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса.

5.1. Согласовать и рекомендовать для введения в действие Рекомендации по расчету стоимости

разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса.

6. О нормативных уровнях заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на III квартал 2004 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

6.1. Установить на III квартал 2004 года следующие нормативные уровни заработной платы по отраслям для учета при согласовании отпускных цен на продукцию промышленности строительных материалов и стройиндустрии, поставляемую для городского строительства, по отраслям:

- изделия сборного железобетона - 7560 руб.;
- бетоны и растворы товарные - 7560 руб.;
- изделия деревообработки - 5510 руб.;
- нерудные материалы - 4360 руб.;
- изделия из синтетических материалов - 5570 руб.;
- изделия керамические - 6800 руб.;
- изделия машиностроения - 6090 руб.;
- асфальтобетонные смеси - 5360 руб.;
- автомобильные перевозки - 6090 руб.

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

<\*> Не приводится.

## Вопросы по налогообложению

Вопрос: **Правильно ли поступает организация, относя сборное здание из легкометаллических конструкций (ангар арочного типа) к движимому имуществу, не требующему государственной регистрации, и соответственно к 4-й амортизационной группе для целей налогообложения прибыли?**

Ответ: **Письмо от 21 ноября 2003 г. № 26-12/65212**

Статьей 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) определено, что амортизируемым имуществом в целях исчисления налога на прибыль признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности, используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 тыс. руб.

Согласно ст. 258 Кодекса амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования. Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями данной статьи и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством Российской Федерации.

Амортизируемые основные средства (имущество) объединяются в следующие амортизационные группы:

- первая группа - все недолговечное имущество со сроком полезного использования от 1 года до 2 лет включительно;

- вторая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 2 лет до 3 лет включительно;

- третья группа - имущество со сроком полезного использования свыше 3 лет до 5 лет включительно;

- четвертая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 5 лет до 7 лет включительно;

- пятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 7 лет до 10 лет включительно;

- шестая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 10 лет до 15 лет включительно;

- седьмая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 15 лет до 20 лет включительно;

- восьмая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 20 лет до 25 лет включительно;

- девятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 25 лет до 30 лет включительно;

- десятая группа - имущество со сроком полезного использования свыше 30 лет.

Вместе с тем п. 8 ст. 258 Кодекса определено, что основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации в соответствии с законодательством Российской Федерации, включаются в состав соответствующей амортизационной группы с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав.

Пунктом 1 ст. 130 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) к недвижимому имуществу отнесены земельные участки, участки недр, обособленные водные объекты и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе леса, многолетние насаждения, здания, сооружения.

При этом согласно п. 1 ст. 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимое имущество, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре учреждениями юстиции.

Таким образом, организация может учитывать для целей налогообложения прибыли суммы начисленной амортизации по сборному зданию из легкометаллических конструкций (ангар арочного типа) только после подачи документов на государственную регистрацию права собственности на этот объект.

При этом, по мнению УМНС России по г. Москве, ошибочным является отнесение названного имущества к 4-й амортизационной группе (код 11 0000000): здания передвижные цельнометаллические. Более правильным будет отнести объект к группам 5 или 7 с кодом 11 0000000 (здания сборно-контейнерного исполнения либо здания контейнерные).

**Вопрос: Могут ли быть рассмотрены как целевые поступления, не являющиеся объектом обложения налогом на прибыль, пожертвования, полученные религиозной организацией от юридических лиц и использованные для работ по отсыпке дороги щебнем и по строительству обители, проводимых на территории религиозной организации?**

**Вправе ли юридические лица уменьшать налогооблагаемую базу при исчислении налога на прибыль отчетного и налогового периода на расходы, понесенные ими в связи с работами, произведенными на территории религиозной организации?**

**Ответ: Письмо от 25 ноября 2003 г. № 26-12/67212**

Пунктом 1 ст. 6 Федерального закона от 26.09.97 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях» определено, что религиозным объединением в Российской Федерации признается добровольное объединение граждан Российской Федерации, иных лиц, постоянно и на законных основаниях проживающих на территории Российской Федерации, образованное в целях совместного исповедания и распространения веры и обладающее соответствующими этой цели признаками:

- вероисповедание;
- совершение богослужений, других религиозных обрядов и церемоний;
- обучение религии и религиозное воспитание своих последователей.

В соответствии со ст. 16 указанного Закона религиозные организации вправе основывать и содержать культовые здания и сооружения,

иные места и объекты, специально предназначенные для богослужений, молитвенных и религиозных собраний, религиозного почитания (паломничества).

Богослужения, другие религиозные обряды и церемонии беспрепятственно совершаются в культовых зданиях и сооружениях и на относящихся к ним территориях, в иных местах, предоставленных религиозным организациям для этих целей, в местах паломничества, в учреждениях и на предприятиях религиозных организаций, на кладбищах и в крематориях, а также в жилых помещениях.

Пунктом 2 ст. 251 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) предусмотрено, что при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются целевые поступления (за исключением целевых поступлений в виде подакцизных товаров). К ним относятся целевые поступления из бюджета бюджетополучателям и целевые поступления на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности, поступившие безвозмездно от других организаций и (или) физических лиц и использованные указанными получателями по назначению. При этом налогоплательщики - получатели указанных целевых поступлений обязаны вести отдельный учет доходов (расходов), полученных (произведенных) в рамках целевых поступлений.

К указанным целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности в том числе относятся:

1) осуществленные в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях вступительные взносы, членские взносы, целевые взносы и отчисления в публично-правовые профессиональные объединения, построенные на принципе обязательного членства, паевые вклады, а также пожертвования, признаваемые таковыми в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

В соответствии со ст. 582 Гражданского кодекса Российской Федерации пожертвованием признается дарение вещи или права в общеполезных целях.

Пожертвования могут делаться гражданам, лечебным, воспитательным учреждениям, учреждениям социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и учебным учреждениям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, а также государству и другим субъектам гражданского права;

2) имущество (включая денежные средства) и (или) имущественные права, которые получены религиозными организациями на осуществление уставной деятельности.

Кроме того, в соответствии с подп. 27 п. 1 ст. 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются доходы в виде имущества (включая денежные средства) и (или) имущественных прав, которые получены религиозной организацией в связи с совершением религиозных обрядов и церемоний и от реализации религиозной литературы и предметов религиозного назначения.

Таким образом, в случае если работы по отсыпке дороги щебнем и по строительству кирпичной стены проводятся на территории религиозной организации и связаны со строительством обители, которая необходима для совершения религиозных обрядов и церемоний, отвечающих целям и задачам основной некоммерческой уставной деятельности религиозной организации, то пожертвования, полученные названной организацией для указанных выше целей, могут быть рассмотрены как целевые поступления, не являющиеся объектом обложения налогом на прибыль.

Что касается вопроса освобождения юридических лиц, являющихся жертвователями имущества, от уплаты налога на прибыль при передаче пожертвований церкви, следует иметь в виду следующее.

Пунктами 17 и 34 ст. 270 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются расходы в виде стоимости имущества, переданного в рамках целевого финансирования в соответствии с подп. 14 п. 1 ст. 251 НК РФ, и сумм целевых отчислений, произведенных налогоплательщиком на цели, указанные в п. 2 ст. 251 НК РФ.

Таким образом, юридические лица, являющиеся жертвователями имущества, не вправе уменьшать налогооблагаемую базу при исчислении налога на прибыль отчетного и налогового периода на расходы, понесенные ими в связи с работами, произведенными на территории религиозной организации.

**Вопрос: Относится ли стоимость приобретенного в собственность земельного участка, находящегося под производственными мощностями, принадлежащими организации на праве собственности, к расходам, уменьшающим налоговую базу для исчисления налога на прибыль отчетного (налогового) периода?**

**Ответ: Письмо от 8 января 2004 г. № 26-12/00911**

Согласно п. 1 ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком, при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

При этом ст. 270 Кодекса установлено, что при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются расходы, не соответствующие критериям, указанным в п. 1 ст. 252 Кодекса.

Амортизируемым имуществом в соответствии со ст. 256 Кодекса в целях налогообложения прибыли признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности, используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 тыс. руб.

Вместе с тем не подлежат амортизации земля и иные объекты природопользования (вода, недра и другие природные ресурсы), а также материально-производственные запасы, товары, объекты незавершенного капитального строительства, ценные бумаги, финансовые инструменты срочных сделок (в том числе форвардные, фьючерсные контракты, опционные контракты).

Следовательно, организация не может погашать стоимость приобретенного в собственность земельного участка путем начисления амортизации.

Поскольку земля, являясь уникальным природным ресурсом, не относится к материальным ресурсам, стоимость которых включается в расходы того отчетного (налогового) периода, в котором фактически были получены доходы от реализации товаров с использованием этих материальных ресурсов, а также не используется организацией в качестве предметов или средств труда, а затраты по ее приобретению в собственность относятся к затратам капитального характера, не подлежащим амортизации, постольку понесенные организацией затраты, кроме платежей за регистрацию права на землю и земельного налога (ст. 264 Кодекса), не уменьшают налоговую базу отчетного (налогового) периода для исчисления налога на прибыль.

**Вопрос: Правильно ли поступает организация, относя на расходы в целях налогообложения прибыли затраты, связанные с получением строительной организацией серти-**

**фиката в соответствии с требованиями международных стандартов ИСО 9000 «Системы менеджмента качества»?**

Ответ: **Письмо от 23 января 2004 г. № 26-12/2507**

В соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 264 Налогового кодекса Российской Федерации к прочим расходам, связанным с производством и реализацией, относятся расходы на сертификацию продукции и услуг.

Согласно п. 2 раздела 5.4 Методических рекомендаций по применению главы 25 «Налог на прибыль организаций» части второй Налогового кодекса Российской Федерации, утвержденных приказом МНС России от 20.12.2002 № БГ-3-02/729, расходы на сертификацию продукции и услуг, произведенные в порядке, установленном Федеральным законом от 27.12.2002 № 184-ФЗ «О техническом регулировании» (далее - Закон № 184-ФЗ), включаются в состав расходов для целей налогообложения прибыли в течение срока, на который выдан сертификат.

Согласно ст. 2 Закона № 184-ФЗ сертификат соответствия представляет собой документ, удостоверяющий соответствие объекта требованиям технических регламентов, положениям стандартов или условиям договоров.

В соответствии со ст. 30 Закона № 184-ФЗ полученные за пределами территории Российской Федерации документы о подтверждении соответствия, знаки соответствия, протоколы исследований (испытаний) и измерений продукции могут быть признаны в соответствии с международными договорами Российской Федерации.

Таким образом, расходы, связанные с получением сертификата о внедрении и применении системы менеджмента качества в соответствии с международным стандартом, выданного органом по сертификации иностранного государства, при наличии международного договора Российской Федерации с этим государством в части сотрудничества в области сертификации, могут в целях налогообложения прибыли равномерно включаться в состав расходов текущих (налоговых) периодов в течение всего срока действия сертификата.

**Вопрос: Какие основные экономические показатели могут квалифицировать произведенные организацией - плательщиком налога на прибыль расходы в качестве расходов, связанных с реконструкцией объекта основных средств?**

Ответ: **Письмо от 23 января 2004 г. № 26-12/5108**

Согласно п. 1 ст. 252 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) расхо-

дами для целей налогообложения прибыли признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, осуществленные налогоплательщиком.

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

Под документально подтвержденными расходами понимаются затраты, подтвержденные документами, оформленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом расходами для целей исчисления налога на прибыль могут быть признаны любые затраты, кроме поименованных в ст. 270 Кодекса, при условии, что они произведены для осуществления деятельности, направленной на получение дохода.

В соответствии со ст. 256 Кодекса амортизируемым имуществом в целях главы 25 Кодекса признаются имущество, результаты интеллектуальной деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности, используются им для извлечения дохода и стоимость которых погашается путем начисления амортизации. Амортизируемым имуществом признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 тыс. руб.

Согласно ст. 257 Кодекса под основными средствами как элементом амортизируемого имущества понимается часть имущества, используемого в качестве средств труда для производства и реализации товаров (выполнения работ, оказания услуг) или для управления организацией.

Первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.

В целях исчисления налога на прибыль к реконструкции относится переустройство существующих объектов основных средств, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономических показателей и осуществляемое по проекту реконструкции основных средств в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции.

Таким образом, затраты по реконструкции основных средств, в результате которой улучшатся технико-экономические показатели производства (увеличение производственных мощностей, улучшение качества выпускаемой продукции, изменение ее номенклатуры и, как



следствие, увеличение доходности организации), увеличивают стоимость реконструируемого основного средства.

Указанные затраты находят свое отражение в разделе «Основные средства» формы № 5 «Приложение к бухгалтерскому балансу» по строке «Изменение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции, частичной ликвидации» на основании акта приемки работ и ввода в эксплуатацию прошедшего реконструкцию объекта основных средств.

**Вопрос: Являются ли жилищно-строительные кооперативы плательщиками налога на имущество организаций с 1 января 2004 года?**

**Ответ: Письмо от 10 февраля 2004 г. № 23-10/1/8233**

В соответствии с п. 11 ст. 4 Закона города Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» освобождаются от обложения налогом на имущество организаций объединения собственников жилья, действующие в соответствии с Федеральным законом от 15.06.96 № 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья» (далее - Закон № 72-ФЗ).

Согласно ст. 4 Закона № 72-ФЗ его действие распространяется на отношения собственности в кондоминиумах, помещения в которых принадлежат не менее чем двум домовладельцам, на вновь создаваемые кондоминиумы в процессе строительства и реконструкции, а также на все товарищества, товарищества домовладельцев, жилищные кооперативы, жилищно-строительные кооперативы с полностью выплаченным паевым взносом хотя бы одним членом, иные объединения собственников недвижимости в жилищной сфере, создаваемые для обеспечения эксплуатации многоквартирного дома, пользования квартирами и общим имуществом жилого дома.

Таким образом, жилищно-строительный кооператив освобождается от уплаты налога на имущество организаций, если он соответствует критериям, определенным в ст. 4 Закона № 72-ФЗ.

**Вопрос: Может ли государственное унитарное предприятие, имеющее на балансе тепловые сети, воспользоваться льготой по налогу на имущество организаций?**

**Ответ: Письмо от 10 февраля 2004 г. № 23-10/1/8242**

В соответствии с п. 5 ст. 4 Закона города Москвы от 05.11.2003 № 64 «О налоге на имущество организаций» освобождаются от обложения

налогом на имущество организаций организации в отношении имущества, являющегося собственностью г. Москвы, предназначенного для теплоснабжения.

Таким образом, для применения данной льготы должны быть выполнены два условия: имущество должно находиться в собственности г. Москвы и предназначаться для теплоснабжения.

Согласно ст. 113 Гражданского кодекса Российской Федерации унитарным предприятием признается коммерческая организация, не наделенная правом собственности на закрепленное за ней собственником имущество. Имущество государственного или муниципального унитарного предприятия находится соответственно в государственной или муниципальной собственности и принадлежит такому предприятию на праве хозяйственного ведения или оперативного управления.

Таким образом, государственное унитарное предприятие, имеющее на балансе имущество, предназначенное для теплоснабжения, освобождается от уплаты налога на имущество организаций в части данного имущества.

**Вопрос: Каков порядок освобождения от обложения НДС ремонтно-реставрационных работ в соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 149 НК РФ?**

**Ответ: Письмо от 11 марта 2004 г. № 24-11/17791**

В соответствии с подп. 15 п. 2 ст. 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) не подлежит обложению налогом на добавленную стоимость реализация на территории Российской Федерации ремонтно-реставрационных, консервационных и восстановительных работ, выполняемых при реставрации памятников истории и культуры, охраняемых государством, культовых зданий и сооружений, находящихся в пользовании религиозных организаций (за исключением археологических и земляных работ в зоне расположения памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; строительных работ по воссозданию полностью утраченных памятников истории и культуры или культовых зданий и сооружений; работ по производству реставрационных, консервационных конструкций и материалов; деятельности по контролю за качеством проводимых работ).

Указанное освобождение от налога на основании п. 6 ст. 149 Кодекса и в соответствии с Федеральным законом от 08.08.2001 № 128-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» распространяется на указанные выше работы при наличии у налогоплательщиков, вы-

полняющих эти работы, лицензии на право осуществления деятельности по реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры).

Кроме того, МНС России письмом от 11.04.2003 № 03-2-06/4/1103/28-Н139 разъяснило следующее.

Отношения в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия народов Российской Федерации регулируются Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Закон № 73-ФЗ).

Согласно ст. 3 Закона № 73-ФЗ к объектам культурного наследия (памятникам истории и культуры) народов Российской Федерации относятся объекты недвижимого имущества со связанными с ними произведениями живописи, скульптуры, декоративно-прикладного искусства, объектами науки и техники и иными предметами материальной культуры, возникшие в результате исторических событий, представляющие собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и являющиеся свидетельством эпох и цивилизаций, подлинными источниками информации о зарождении и развитии культуры.

Объекты культурного наследия на основании ст. 3 Закона № 73-ФЗ подразделяются на памятники, ансамбли и достопримечательные места.

К памятникам истории и культуры согласно действующей ст. 20 Закона РСФСР от 15.12.78 «Об охране памятников истории и культуры» относятся также предметы старины, произведения изобразительного и декоративно-прикладного искусства, строения, рукописи, коллекции, редкие печатные издания, другие предметы и документы, находящиеся в личной собственности граждан и представляющие значительную историческую, научную, художественную или иную культурную ценность.

В соответствии со ст. 40 Закона № 73-ФЗ сохранение объекта культурного наследия - это направленные на обеспечение физической сохранности объекта культурного наследия ремонтно-реставрационные работы, в том числе консервация объекта культурного наследия, ремонт памятника, реставрация памятника или ансамбля, приспособление объекта культурного наследия для современного использования, а также научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы,

научно-методическое руководство, технический и авторский надзор.

Учитывая данное определение и руководствуясь названной выше нормой Кодекса, от обложения налогом на добавленную стоимость освобождаются ремонтные, реставрационные, консервационные и восстановительные работы, выполняемые при реставрации памятников истории и культуры.

Конкретные виды работ, подлежащие освобождению от обложения налогом на добавленную стоимость, приведены в разделах I, II и III Примерного перечня видов деятельности, работ (в том числе услуги и охрана) на памятниках истории и культуры, утвержденного приказом Минкультуры России от 02.07.98 № 365.

Прочие работы и услуги, указанные в разделе IV названного выше Перечня, облагаются налогом на добавленную стоимость в общеустановленном порядке.

**Вопрос: Может ли организация применять к основной норме амортизации по основным средствам, работающим в условиях повышенной сменности и приобретенным как до вступления в силу главы 25 Налогового кодекса Российской Федерации, так и после, специальный коэффициент 2?**

**Ответ: Письмо от 24 марта 2004 г. № 26-12/19898**

Нормами ст. 322 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) установлены специальные положения по определению стоимости объектов основных средств, введенных в эксплуатацию до вступления в силу главы 25 Кодекса, срока эксплуатации и способов начисления амортизации по таким объектам.

При этом положения ст. 259 Кодекса регулируют общий порядок начисления амортизации и применяются при начислении амортизации по объектам основных средств, введенным в эксплуатацию до 2002 года, в части, не противоречащей специально установленным нормам.

В соответствии с п. 7 ст. 259 Кодекса в отношении амортизируемых основных средств, используемых для работы в условиях повышенной сменности, к основной норме амортизации налогоплательщик вправе применять специальный коэффициент, но не выше 2.

Таким образом, начиная с января 2002 года организации могут применять в целях налогообложения специальные коэффициенты согласно положениям п. 7 ст. 259 Кодекса к основным средствам, используемым для работы в условиях повышенной сменности и приобретенным как до 1 января 2002 года, так и после указанной даты.

Налогоплательщики, использующие амортизируемые основные средства для работы в условиях повышенной сменности, вправе использовать специальный коэффициент, указанный в п. 7 ст. 259 Кодекса, только при начислении амортизации в отношении указанных основных средств. Данные положения не распространяются на основные средства, относящиеся к первой, второй и третьей амортизационным группам, в случае, если амортизация по данным основным средствам начисляется нелинейным методом.

При этом следует иметь в виду, что применение специальных коэффициентов не должно приводить к снижению минимального срока списания объектов, установленных для этой группы основных средств ст. 322 Кодекса (письмо МНС России от 04.03.2003 № 02-5-11/62-И059).

Применяя специальные коэффициенты, следует исходить из того, что сроки полезного использования по основным средствам согласно Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, установлены исходя из режима работы в две смены, что соответствует принципу, заложенному в Единых нормах амортизационных отчислений на полное восстановление основных фондов народного хозяйства СССР, утвержденных постановлением Совета Министров СССР от 22.10.90 № 1072, то есть применение специальных коэффициентов в отношении амортизируемых основных средств, используемых для работы в условиях повышенной сменности, находится в прямой зависимости от увеличения продолжительности работы оборудования, осуществляемой в условиях нормальной продолжительности рабочей смены.

Таким образом, в случае применения для целей налогообложения прибыли специального коэффициента к основной норме амортизации организация должна подтвердить увеличение продолжительности работы основных средств по сравнению с нормальной продолжительностью рабочей смены (письмо МНС России от 23.04.2003 № 02-3-07/134-0840).

**Вопрос: Надо ли пересчитывать ранее начисленную амортизацию по основным средствам, приобретенным до 2003 года, в связи с изменением срока их полезного использования ввиду внесения с 2003 года изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы»?**

**Ответ: Письмо от 24 марта 2004 г. № 26-12/19898**

Постановлениями Правительства Российской Федерации от 09.07.2003 № 415 и от 08.08.2003 № 476 в постановление Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1 «О Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы» были внесены изменения и дополнения, которые применяются начиная с 1 января 2003 года.

В силу того, что указанные изменения и дополнения подлежат применению с 1 января 2003 года, они распространяются на правоотношения, которые возникли с этой даты, и, следовательно, применяются при определении срока полезного использования по отношению к основным средствам, приобретенным организацией после 1 января 2003 года.

**Вопрос: Облагается ли ЕСН сумма компенсации, выплачиваемая работникам организации за использование принадлежащих им автомобилей в служебных целях?**

**Ответ: Письмо от 30 марта 2004 г. № 28-11/21557**

В соответствии с п. 1 ст. 236 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом обложения единым социальным налогом (далее - ЕСН) признаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые налогоплательщиками в пользу физических лиц по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг, а также по авторским договорам.

Согласно подп. 2 п. 1 ст. 238 Кодекса не подлежат обложению ЕСН все виды установленных законодательством Российской Федерации, законодательными актами субъектов Российской Федерации, решениями представительных органов местного самоуправления компенсационных выплат (в пределах норм, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации), связанных, в частности, с выполнением физическим лицом трудовых обязанностей.

В соответствии со ст. 188 Трудового кодекса Российской Федерации при использовании работником с согласия или ведома работодателя и в его интересах личного имущества работнику выплачивается компенсация за использование, износ (амортизацию) инструмента, личного транспорта, оборудования и других технических средств и материалов, принадлежащих работнику, а также возмещаются расходы, связанные с их использованием.

Нормы расходов организаций на выплату компенсации за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 08.02.2002 № 92.

Указанным постановлением установлены следующие размеры компенсационных выплат за использование легковых автомобилей с рабочим объемом двигателя: до 2000 куб. см включительно - 1200 руб. в месяц; свыше 2000 куб. см - 1500 руб. в месяц.

Таким образом, суммы компенсаций за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей в пределах установленных норм не подлежат обложению ЕСН в соответствии с подп. 2 п. 1 ст. 238 Кодекса.

Пунктом 3 ст. 236 Кодекса установлено, что выплаты и вознаграждения, указанные в п. 1 ст. 236 Кодекса, не признаются объектом обложения ЕСН, если у налогоплательщиков-организаций такие выплаты не отнесены к расходам, уменьшающим налоговую базу по налогу на прибыль организаций в текущем отчетном (налоговом) периоде.

Выплатами, уменьшающими или не уменьшающими налоговую базу по налогу на прибыль организаций, признаются выплаты, включение которых в состав расходов при определении налоговой базы по налогу на прибыль предусмотрено главой 25 Кодекса. При этом источники расходов, а также порядок отражения таких выплат в бухгалтерском учете не имеют значения.

Пунктом 38 ст. 270 главы 25 Кодекса установлено, что при определении налоговой базы по налогу на прибыль не учитываются, в частности, расходы на компенсацию за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей.

Учитывая изложенное, суммы компенсаций за использование для служебных поездок личных легковых автомобилей, выплачиваемые организацией, формирующей налоговую базу по налогу на прибыль, сверх установленных нормативов, не признаются объектом ЕСН.

Компенсации работникам организаций, не формирующих налоговую базу по налогу на прибыль, выплачиваемые за использование личных легковых автомобилей для служебных поездок сверх установленных нормативов, подлежат обложению ЕСН.

**Вопрос: Организация пригласила специалиста по наладке оборудования по контракту**

**с иностранной компанией. Согласно контракту организация оплачивает данному специалисту расходы на проживание в гостинице и проезд к месту работы, которые в дальнейшем компенсируются иностранной компанией.**

**Облагаются ли ЕСН суммы возмещенных командировочных расходов иностранному специалисту, не состоящему в трудовых отношениях с указанной организацией?**

**Ответ: Письмо от 31 мая 2004 г. № 28-11/36117**

Согласно п. 1 ст. 236 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) в объект налогообложения по ЕСН включаются выплаты и иные вознаграждения, начисляемые физическим лицам по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг (за исключением вознаграждений, выплачиваемых индивидуальным предпринимателям), а также авторским договорам.

С 1 января 2002 года выплаты и иные вознаграждения, производимые в пользу физических лиц, не связанных с налогоплательщиком трудовым договором, договором гражданско-правового характера, предметом которого является выполнение работ, оказание услуг, а также авторским договором, исключены из объекта налогообложения по ЕСН.

В рассматриваемом случае контракт по наладке оборудования заключен между юридическими лицами. Согласно этому контракту иностранная организация оказывает услуги с предоставлением специалиста, а после подписания акта о проделанной работе иностранная организация возмещает все расходы, связанные с командировкой своего специалиста.

Таким образом, у российской организации, оплатившей физическому лицу, не связанному с ней договорными отношениями, командировочные расходы и получившей их возмещение согласно контракту с иностранной организацией, не возникает суммы, начисленной в пользу физического лица.

Следовательно, у российской организации не возникает объекта обложения ЕСН на основании п. 1 ст. 236 Кодекса.

## Консультации по вопросам ценообразования

МЦЦС «МОССТРОЙЦЕНЫ»

**Вопрос:** Просим разъяснить правила определения площади разборки тепловой изоляции из ваты минеральной по расценке 6.66-162-2 применительно к трубопроводам, особенно малых диаметров (25-150 мм).

Можно ли определять площадь разборки изоляции  $S = V / h$ , если известен объем установленной изоляции  $V$  (рассчитанный в соответствии с тех. частью сборника 26, п. 2.4) и толщина изоляции  $h$ .

**Ответ:** Объем работ по разборке тепловой изоляции, приходящийся на 1 м длины трубопровода, при применении расценки 6.66-162-2, определяется **в квадратных метрах поверхности изоляции** по наружному обмеру или по формуле:  $3,14 \times (D + 2H)$ , где  $D$  - наружный диаметр трубопровода, м;  $H$  - толщина изоляционного слоя, м.

Изложенный порядок определения объемов работ по разборке тепловой изоляции будет внесен отдельным пунктом в техническую часть Сборника 66 «Наружные инженерные сети» в очередное Дополнение МТСН 81-98.

**Вопрос:** Просим сообщить, **обязательно** ли применение расценки 6.66-162-2 при разборке покрытий из плит и сегментов минераловатных, или, в этом случае следует применять расценки на соответствующую укладку с коэффициентом 0.6,

в соответствии с общими положениями МТСН 81-98.

**Ответ:** Расценки таблицы 6.66-162 применяются для определения стоимости разборки изоляции трубопроводов независимо от диаметра труб.

При разборке покрытий из плит и сегментов минераловатных стоимость работ следует определять по расценке 6.66-162-1.

**Вопрос:** Просим Вас разъяснить, в каких случаях можно применять грузовые подъемники при капитальном ремонте зданий.

**Ответ:** Необходимость применения грузовых подъемников определяется при разработке проектов производства ремонтно-строительных работ. В состав проекта производства должен включаться строительный генеральный план с расположением объектов ремонта, подъемно-транспортных средств, механизированных установок.

**Вопрос:** Просим разъяснить правильность расчета объемов работ и материалов при применении расценок отдела 4 «Изготовление металлических конструкций в построечных условиях и на производственных базах» сборника 9 «Металлические конструкции».

Например, в соответствии со спецификацией металла по чертежам КМ для изготовления конструкций необходимо 1000

кг металлического листа. В соответствии с п. 2.1. технической части к сборнику 9 «Металлические конструкции» масса металлоконструкций для расчета объемов работ составит  $1000 \text{ кг} \times 1,01 \times 1,03 = 1040,3 \text{ кг}$ .

Используя расценку 3.9-59-1 «Изготовление листовых конструкций массой свыше 0,5 т» объем работ составит 1,0403 т, а расход металла для изготовления конструкции составит  $1,0403 \times 1,042 = 1,084 \text{ т}$ .

Просим Вас также разъяснить необходимость проведения работ по очистке и обеспыливанию металлоконструкций перед огрунтовкой, при использовании расценок отдела 4 сборника 9 «Металлические конструкции», несмотря на то, что для изготовления конструкций используется новый металл.

**Ответ:** Для определения объемов работ по монтажу и изготовлению металлоконструкций (Сборник 9 «Металлические конструкции») масса стальных конструкций принимается по теоретической массе конструкций согласно рабочим чертежам КМ, с добавлением дополнительно 1% на учет наплавленного металла сварных швов и 3% к полученному итогу на уточнение массы конструкции при разработке чертежей КМД. Таким образом, если по чертежам КМ масса конструкции составляет 1 т, при определении объемов работ масса

готовой конструкции составит:  $1 \times 1,01 \times 1,03 = 1,0403$  т, но расход металлопроката для ее изготовления согласно расценке 3.9-61-1 составит  $1 \times 1,032 = 1,032$  т.

Изготовленные металлические конструкции перед огрунтовкой следует очистить - протереть от пыли и обезжирить, так как в процессе транспортировки, хранения металлопроката и при изготовлении металлоконструкций неизбежны загрязнения в виде пыли, мельчайших частиц металла, окалина, пятен ржавчины и т. д.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснения по составу работ расценок на монтаж щитов, пунктов, шкафов (ящичков) и пультов, именуемых низковольтными комплектными устройствами: МТСН 81.4-8-98 таблицы 8-238 ÷ 8-240. Входят ли в состав работ вышеуказанных расценок работы по разводке по устройствам и подключение жил кабелей или проводов внешней сети к блокам зажимов аппаратов и приборов, установленных на устройствах. По каким расценкам и как следует определять стоимость этих работ?

**Ответ:** Таблицы с 8-238 по 8-240 предусматривают работы по монтажу щитов, шкафов, пультов, именуемых низковольтными комплектными устройствами, и не включают работы по разводке по устройствам и подключению жил проводов и кабелей внешней сети к блокам зажимов аппаратов и приборов, установленных на устройствах.

Разводку и подключение жил кабелей или проводов внешней сети к блокам зажимов аппаратов и приборов, установленных на устройствах следует определять дополнительно по таблице 8-241.

**Вопрос:** Просим подтвердить правильность применения

расценок 6.58-17-1, 6.58-24-6 при полном ремонте жесткой кровли, если желоба и свесы составляют более 10% от общей площади кровли, т. к. расценка 6.58-17-3 не учитывает дополнительный расход материалов на изготовление свесов и желобов. Также просим уточнить количество погонных метров устройства свесов и желобов от общей площади равной  $100 \text{ м}^2$  кровли.

**Ответ:** Определять стоимость устройства жесткой кровли с желобами и свесами при полной замене покрытия по расценкам 6.58-17-1 «Устройство покрытий из листовой стали: только скаты» и 6.58-24-6 «Смена мелких покрытий из листовой стали: смена в кровлях из листовой стали карнизных свесов с настенными желобами» неправомерно.

Стоимость устройства скатов кровли с желобами и свесами из листовой стали при ремонте металлической кровли с полной заменой материала следует определять по расценке 6.58-17-3.

Изменения в нормы расхода стали листовой оцинкованной в расценках таблицы 6.58-17 «Устройство покрытий из листовой стали» были внесены в дополнение 10 к МТСН 81-98.

Корректировка норм расхода материалов в этих расценках в зависимости от размеров и конфигураций кровли не предусмотрена.

**Вопрос:** В сметах в электромонтажных работах берем стоимость светильников по МТСН 81.1-98 сборникам средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции в разделе 22 «Арматура, стекло и приборы осветительные».

Входит ли в стоимость светильников для люминисцентных ламп (1.22-2-29) стоимость ламп люминисцентных и стартеров и в стоимость светильников с лам-

пами накаливания (1.22-1-88) стоимость ламп накаливания?

**Ответ:** Согласно п. 2 «Технической части» к разделу 22 Сборника «Средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции» МТСН 81-98 (стр. 266):

«Сметная стоимость электроосветительной арматуры с люминисцентными лампами не учитывает стоимости лам и стартеров»;

Согласно п. 3 «Технической части» к разделу 22 Сборника «Средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции» Дополнение № 10 к МТСН 81-98 (стр. 104):

«Сметная стоимость электроосветительной арматуры с лампами накаливания не учитывает стоимости лам».

**Вопрос:** Просим дать разъяснения о правомерности применения коэффициента ( $K=1,15$ ) к нормам затрат труда, заработной плате рабочих, затратам на эксплуатацию машин, согласно п. 13 Приложения 2, п.1 Общих положений на ремонтные работы к сборникам МТСН 81.6-98 при производстве внутренних общестроительных, сантехнических, электромонтажных работ в зданиях школ, училищ в течение учебного года и календарного периода, т. к. заказчик отказывает нам в применении данного коэффициента на ремонтные сборники МТСН 81.6-98, пропускает применение коэффициента только к сборникам МТСН 81.3-98 нового строительства.

**Ответ:** При определении стоимости работ для учета условий их выполнения в помещениях, *загроможденных оборудованием, мебелью и другими предметами*, в эксплуатируемых зданиях школ и училищ в течение учебного года и календарного периода применяется коэффициент  $K=1,15$  в соответ-

ствии с пунктом 1 приложения 2 Общих положений МТСН 81.6-98 как к расценкам на новое строительство, так и на ремонтно-строительные работы.

**Вопрос:** Просим Вас разъяснить применение поправок согласно п. 2.2.5 Общих указаний по применению МТСН 81-98, для определения стоимости работ, проводимых в существующих (построенных ранее) зданиях к расценкам на монтажные работы (при отсутствии расценок на ремонтно-строительные работы).

Пример: Демонтаж алюминиевых витражей - 3.9-53-1 с применением коэффициента 0,6 (согласно п. 23 Общие положения по применению расценок на ремонтно-строительные работы).

Монтаж алюминиевых витражей - 3.9-53-1 с применением коэффициентов 1,15 к ОЗП и 1,25 к ЭММ.

**Ответ:** Стоимость ремонтно-строительных работ, аналогичных технологическим процессам для нового строительства и неучтенных в сборниках МТСН 81.6-98, следует определять по расценкам для нового строительства с применением коэффициентов 1,15 к затратам труда, заработной плате рабочих и 1,25 к затратам на эксплуатацию машин, в том числе к заработной плате (п. 11 Общих положений МТСН 81.6-98 с учетом дополнения 10, п. 2.2.5 МТСН 81.12-98).

При этом накладные расходы и сметная прибыль начисляются в размерах, установленных для ремонтных работ (п. 2.2.5 МТСН 81.12-98).

При определении стоимости ремонтно-строительных работ по демонтажу и монтажу алюминиевых витражей, определяемых по расценкам МТСН 81.3-9-98, на демонтаж следует применять коэффициенты в

соответствии с пунктом 23 (K=0,6), на монтаж - в соответствии с пунктом 11 (K<sub>ЗП</sub>= 1,15, K<sub>ЭМ</sub>=1,25) Общих положений МТСН 81.6-98.

**Вопрос:** Просим дать разъяснение по поводу подсчета строительного мусора (массы строительного мусора) по расценкам таблицы Е668-54-1 ÷ Е668-51-5 для отвозки его на свалку (переработку), а так же демонтаж бетонных, ж/б конструкций по сборнику 3.7-3-1... 3.7-21-1...

**Ответ:** В общих положениях МТСН 81.6-98, п. 19.1 приведен усредненный объемный вес **мусора**, сваленного в кучи, который неоднороден по своему содержанию, а не конструкций в плотном состоянии и не выход мусора от их разборки. Поэтому для определения массы *уже имеющегося на объекте мусора*, полученного от разборки асфальтобетонного и бетонного основания автомобильных дорог, сборных бетонных и железобетонных конструкций, следует применять объемный вес, равный 1800 кг/м<sup>3</sup>.

Кроме того, массу мусора от разбираемых конструкций можно определять в соответствии с объемным весом бетонных, железобетонных конструкций 2200 кг/м<sup>3</sup> - 2500 кг/м<sup>3</sup>, асфальтобетона 2200 кг/м<sup>3</sup> - 2400 кг/м<sup>3</sup>.

**Вопрос:** При составлении расчетов по определению сметной стоимости (с использованием Базы МТСН) разрешается ли применение договорных коэффициентов к одному из составляющих прямых затрат (Заработная плата и др.) в случае выполнения работ повышенной сложности и в сжатые сроки?

**Ответ:** При выполнении работ, финансируемых не из городского бюджета, возможно

применение договорных коэффициентов к заработной плате рабочих, занятых на основном производстве и обслуживании машин и механизмов.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснение по применению коэффициента, учитывающего дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время. В частности, необходимо получить разъяснения по следующим вопросам:

- Распространяется ли применение коэффициента только на взаимоотношения между организациями с определенными функциями, т. е. между заказчиком и генподрядчиком, субподрядчиком и подрядчиком, генподрядчиком и субподрядчиком и т. д?

- Распространяется ли применение коэффициента на работы, которые не переходят из одного сезона в другой и производятся исключительно только в летний период?

- Может ли подрядная организация по требованию заказчика исключить применение коэффициента из смет МТСН. И позволяет ли это сделать программный продукт «Смета 2000»?

**Ответ:** Коэффициенты, учитывающие дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, по МТСН 81.9-98 применяются при составлении смет и расчетах за выполненные работы как между заказчиком и генподрядчиком, так и между генподрядчиком и субподрядчиком и т.д.

Коэффициенты применяются круглогодично независимо от времени года, в течение которого фактически осуществляется выполнение работ (п.4 технической части МТСН 81.9-98).

Исключать коэффициент по требованию заказчика не рекомендуется.

Программный комплекс «Смета 2000» позволяет исключать из расчетов коэффициенты зимнего удорожания.

**Вопрос:** Просим дать разъяснение по порядку определения стоимости работ по пересадке зеленых насаждений, изложенного в п.1.11 технической части Сборника № 47 «Озеленение, благоустройство, малые формы».

**Ответ:** Согласно п.1.11 технической части Сборника 47 «Озеленение, благоустройство, малые формы» и внесенного изменения к нему в Дополнении 14 МТСН 81-98, стоимость работ по пересадке зеленых насаждений определяется как стоимость затрат по подготовке посадочных мест с добавлением растительной земли 100%, заготовке и посадке деревьев и кустарников с комом земли и транспортировке пересаживаемых насаждений.

При этом стоимость транспортировки пересаживаемых деревьев и кустарников к месту посадки принимается по поз. 15.1-23-1 главы 15 МТСН 81-98 с понижающим коэффициентом 0,2.

**Вопрос:** Просим дать разъяснение по расчету объемов работ по расценкам:

3.8-27-1 (Установка и разборка наружных инвентарных лесов) и 3.8-27-2 (добавляется на каждые последующие 4 метра к п. 3.8-27-1).

Данное разъяснение просим изложить применительно к нашему варианту:

- площадь фасада здания - 8600 м<sup>2</sup>

- высота здания - 34,8 м.

**Ответ:** Объем работ для **обоих расценок** составляет 8600 м<sup>2</sup>. При этом, применяя расценку 3.8-27-2 - добавляется на каждые последующие 4 метра, следует определить количество участков высотой по 4 м выше 16 м с округлением до целого числа и назначить этот поправочный коэффициент ко всем статьям затрат. Так, в Вашем примере, количество таких участков составит:  $(34,8-16):4=4,7$ , с округлением до целого числа - 5.

Таким образом к статьям затрат расценки 3.8-27-2, следует назначить поправочный коэффициент 5, при этом объем фасада составит 8600 м<sup>2</sup> (100%).

**Вопрос:** Просим дать разъяснения по следующему вопросу:

Включены ли в состав расценок на монтаж теплотехнического оборудования (паровые котлы) вспомогательные металломонтажные работы по специально разрабатываемым проектам производства работ? Включена ли в состав этих расценок (в материальные ресурсы) стоимость металла для производства вспомогательных монтажных работ по специально разрабатываемым проектам производства работ?

**Ответ:** В расценках Сборника №6 «Теплосиловое оборудование» учтены затраты на выполнение полного комплекса работ, определенного на основании технических условий, отраслевых стандартов и ГОСТ

на поставку оборудования, а также требований инструкций по монтажу и сварке.

Стоимость металлических конструкций, используемых для изготовления различных приспособлений, применяемых при монтаже паровых котлов в расценках указанного сборника, учтена и дополнительной оплате не подлежит.

**Вопрос:** По каким расценкам должна рассчитываться стоимость полного технического освидетельствования лифтов, которое производится после окончания монтажа и пуско-наладочных работ на основании распоряжения № 7 от 02.02.2004 года Отдела по надзору за лифтами Управления московского округа Госгортехнадзора России?

**Ответ:** Сметная стоимость работ по полному техническому освидетельствованию лифтов, производимых после монтажных и пусконаладочных работ, определяется по соответствующим расценкам таблицы 5-90 «Полное техническое освидетельствование лифтов» МТСН 81.14-98.

**Вопрос:** Просим Вас дать разъяснения к расценке 3.11-22-4 (устройство покрытий из орнаментированных плит), по поводу присутствия в них подрезки плит (если подрезка присутствует, то в каком объеме на 1 кв.м).

**Ответ:** В составе работ расценки 3.11-22-4 на устройство покрытий из орнаментированных плит подрезка плит не предусмотрена.