

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 3 (31)

Москва 2007

**3(31) 2007**

## Ценообразование в строительстве Москвы

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2000 году  
Выходит четыре раза в год

**Учредитель**

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

**Главный (ответственный) редактор**

Лариса Подгорная

**Редакционная коллегия**

Иоанн Родендорф,  
Ольга Дорощук,

**Ответственный секретарь**

Татьяна Кочергина

**Аналитическая служба**

Павел Давыдов

**Верстка**

Галина Давыдова

**Дизайн обложки**

Евгения Соколова

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

Предложения и замечания по сборнику просьба направлять по адресу:

119180, Москва, ул. Б.Полянка, 51А/9,  
ОАО МЦЦС «Мосстройцены», редакционная коллегия

Издательство ОАО Московский центр  
ценообразования в строительстве [«Мосстройцены»](#)  
119180, Москва, ул. Б. Полянка, д. 51А/9.  
ИД № 00548 от 06.12.1999.

---

Подписано в печать 10.10.2007 г. Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 11,5  
Тираж 200 экз. Заказ № 1115  
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

## НАМ 10 ЛЕТ!

18 июля 2007 года ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены» отметил 10-летний юбилей. За это время МЦЦС зарекомендовал себя как надежная, динамично развивающаяся компания, способная эффективно решать актуальные задачи строительной отрасли Москвы, главная из которых – стоимостной инжиниринг и обеспечение всех участников строительного процесса сметно-нормативной базой, отражающей применение современных строительных технологий, материалов и механизмов. А таких участников-клиентов МЦЦС сегодня около 5 тысяч. Некоторые из них, среди которых ЗАО «МСМ-5», «Главмосстрой», ОАО «Москапстрой», стали постоянными клиентами Центра.

Говорят, успешный бренд – узнаваемый бренд. «Мосстройцены» являются таким брендом благодаря команде высоко квалифицированных специалистов. Часть из них занималась проблемами ценообразования в столице еще до организации МЦЦС «Мосстройцены», в частности, были разработаны коэффициенты пересчета стоимости, определенной в ценах 1984 г. (1991г.). Благодаря их усилиям МЦЦС сумел перейти на рыночные отношения и завоевать свою нишу в то сложное время.

Ответственный подход «Мосстройцен» к выполнению любых задач в сфере ценообразования Москвы не остался незамеченным. МЦЦС является генеральным подрядчиком Правительства Москвы по выполнению важных задач, связанных с обслуживанием инвестиционно-строительной программы города. По заказу столичного правительства Центром был осуществлен крупный проект – разработка Московской территориальной сметно-нормативной базы по состоянию на 1 января 1998 г. (МГСН 81-98). За прошедшие 10 лет по договорам с Правительством Москвы были выполнены работы по 42 темам, в том числе разработка еще одной сметно-нормативной базы для города Москвы по состоянию на 1 января 2000 г. В настоящее время в деятельности МЦЦС сложилось и быстро развивается новое направление - экспертиза и составление сметной документации на строительство объектов, ремонтные работы, составление технологических карт, проведение хронометражных наблюдений.

МЦЦС «Мосстройцены» неоднократно отмечался Правительством Москвы, награждался почетными грамотами различных организаций, получал призы. В день своего юбилея Центр получил поздравления от Правительства Москвы, «Москомэкспертизы», «Мосгосэкспертизы», «Москапстроя», «Моспромстрой-материалов», ГАСИСа, «Главмосстроя», ДСК-1, ДСК-2, «Трансстройтоннеля», НПО «Космос», Концерна «МонАрх», Группы компаний «Стройсофт», «Гектор», «ВинСмета», многих проектных организаций, что свидетельствует о высокой оценке деятельности юбиляра.

Потенциал МЦЦС «Мосстройцены» далеко не исчерпан. Он готов использовать накопленный опыт не только в Москве, но и в других регионах России для решения актуальных задач по ценообразованию в строительной отрасли. Достоверность и оценка обоснованности использования средств бюджетов различных уровней, направляемых на капитальные вложения являются приоритетной задачей деятельности МЦЦС «Мосстройцены». Большие возможности здесь открываются при использовании новых разработок в автоматизации проектирования, чему МЦЦС всегда уделял первостепенное внимание.

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены» намерен и впредь напряженно работать, чтобы все его клиенты были уверены в том, что все их проблемы, связанные с ценообразованием будут успешно решены.

## СОДЕРЖАНИЕ

- 4 Трудно быть локомотивом, но почетно**  
Лариса Подгорная,  
генеральный директор Московского центра ценообразования в строительстве  
«Мосстройцены», заслуженный экономист России, почетный строитель г. Москвы

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 6 Про курочку-несушку и мышку-норушку**  
Валовой региональный продукт РФ за 2004-05 гг. (по субъектам РФ, отраслевая структура, на душу населения, доля в ВВП) .По сообщениям Роскомстата
- 8 Свой чиновник роднее**  
Зарплата работников исполнительных органов субъектов РФ в I квартале 2007 года. По сообщению Роскомстата «Об оплате труда работников органов исполнительной власти и местного самоуправления в субъектах Российской Федерации в I квартале 2007 года»
- 10 Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве за III квартал 2007 года**  
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### ЗАКОНЫ

- 13 О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и отдельные законодательные акты Российской Федерации**  
Закон Правительства Российской Федерации от 24 июля 2007года № 218-ФЗ

#### ПРИКАЗЫ

- 23 О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на второе полугодие 2007 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на третий квартал**  
Приказ Министерства Регионального Развития Российской Федерации от 2007 года от 13 июня 2007 г. № 48
- 26 О порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре**  
Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 186
- 31 О порядке передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения государственной экспертизы при невозможности ее проведения в субъекте Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**  
Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 187
- 34 О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**  
Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 188
- Приложение
- 39 Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»**

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 256

- 43 Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»**  
Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 255
- 45 Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»**  
Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 20 июля 2007 г. № 254
- 49 Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 июля 2007 г. № 62  
Приложение

#### ПИСЬМА

- 52 Применении тарифов для расчета размера платы за коммунальные услуги**  
Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 мая 2007 г. № 8166-PM/07

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 55 О порядке оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов на территории города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 22 мая 2007 г. № 393-ПП
- 61 О создании департамента городского заказа капитального строительства города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП
- 68 Об утверждении методики расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ**  
Постановление Правительства Москвы от 14 августа 2007 г. № 703-ПП  
Приложения

#### РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 72 Об утверждении Положения о критериях отнесения объектов проектирования к категории уникальных**  
Распоряжение Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы от 24 мая 2007 г. № 50  
Приложения

#### ПРИКАЗЫ

- 75 Об утверждении типовой документации по размещению государственного заказа города Москвы**  
Приказ руководителя департамента города Москвы по конкурентной политике от 13 июля 2007 г. № 70-01-167/7  
Приложения

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МО

- 80 **Об утверждении Порядка предоставления и расходования средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области**  
Постановление Правительство Ленинградской области от 16 апреля 2007 г. № 87
- 83 **О проведении экспертизы и согласования сметной документации на ремонт объектов Нижегородской области**  
Постановление Правительства Нижегородской области от 25 апреля 2007 г. № 135

**ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА**

- 87 **Протоколы заседаний Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы**

**КОНСУЛЬТАЦИИ УПРАВЛЕНИЯ МИНИСТЕРСТВА ПО НАЛОГАМ И СБОРАМ**

- НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ**
- 95 **Консультации по налогообложению**
- 100 **Консультации по вопросам ценообразования**

# Трудно быть локомотивом, но почетно

Лариса Подгорная,

генеральный директор Московского центра ценообразования в строительстве «Мосстройцены»,  
заслуженный экономист России, почетный строитель города Москвы

17 июля Московскому центру ценообразования в строительстве «Мосстройцены» исполнилось 10 лет. За этот период мы прошли непростой, но славный путь. Свидетельство тому награды, которыми отмечен Центр. Наш коллектив – дважды лауреат ежегодной национальной премии «Российский строительный Олимп» в номинации «Информационные технологии», лауреат международной премии «Лидер экономического развития России», в прошлом году мы были награждены в номинации «Лидер экономического роста». Нам присуждены дипломы Второй международной выставки «Жилищно-коммунальное хозяйство и инженерные системы 2001» за разработку Московской территориальной сметно-нормативной базы МТСН 81-98, подписанные председателем Госстроя России. В 2003 и 2004 годах нам были объявлены благодарности мэра Москвы.

А начиналось все в начале 1990-х годов, когда в условиях проведения экономических реформ и включения механизмов рыночного регулирования произошли значительные изменения в формировании цен на строительную продукцию. Кроме того, необходимость внесения изменений в систему ценообразования и сметного нормирования диктовалась применением большого количества новых технологий и материалов. Для ведения стоимостного инжиниринга и оказания услуг по вопросам ценообразования в области нового строительства, ремонта, реконструкции, реставрационно-восстановительных работ и жилищно-коммунального хозяйства и был по решению Правительства Москвы летом 1997 года создан Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены». Главной задачей, поставленной перед нами, было создание уникального механизма ведения, ис-

пользования и поддержания в актуальном состоянии полного массива сметных нормативов после создания МТСН 81-98. Введенная в действие с 1 июля 1999 года МТСН 81-98 стала, по общему мнению специалистов, самой совершенной в России, полностью ориентированной на применение компьютерных технологий и способной быть основой для расчетов стоимости строительства в любом регионе нашей страны. Впоследствии к этой базе было подготовлено уже более 30 дополнений, которые включают около 56 тысяч наименований расценок и работ.

Продолжая эту линию, в 2003 году мы разработали и выпустили в свет Региональный справочник стоимости (РСС) для всех регионов России, который позволяет оперативно и точно оценить стоимость любого инвестиционного проекта в любом регионе России на любой будущей отрезок времени.

В конце 2006 года была выпущена новая сметно-нормативная база для Москвы ТСН-2001, которая в едином для всей России уровне базисных цен вобрала все преимущества Московских территориальных сметных нормативов МТСН 81-98.

Кроме того, все 10 лет нами велась ежедневная, кропотливая работа, включая мониторинг, кодирование материалов и их индексацию. Сегодня мы на два корпуса обгоняем аналогичные организации. И хотя трудно быть локомотивом в любом деле, мы испытываем от этого особое чувство гордости.

Чтобы добиться таких результатов, надо было приложить немало усилий. Главное сформировать коллектив, для чего существенным было сберечь кадры специалистов, ранее работавших в различных проектных институтах, крупных подрядных организациях, на предприятиях промышленности строительных материалов, работ-

ников Госстроя СССР и Российской Федерации. Это производственники, ценовики и сметчики с базовым строительным образованием.

Большинство из них работают и до сих пор, оставаясь верными нашему общему делу. Это прежде всего заместители генерального директора О. Гурина и Т. Кочергина, почетный строитель России; финансовый директор, почетный строитель Москвы И. Курочкина, главные специалисты высочайшего класса по вопросам ценообразования И. Родендорф - почетный строитель России, О. Дорошук - почетный строитель Москвы, почетный строитель России - А. Лужецкая, единственный специалист в области кодирования во всей Москве З. Егорова.

Невозможно в таком коротком материале перечислить имена всех, кому «Мосстройцены» обязаны своими достижениями, поэтому упомяну основные подразделения центра, обеспечивающие его ритмичную, высококачественную работу. Это Расчетно-аналитический отдел, Отдел ценообразования и смет, Отдел ресурсов, Отдел программного обеспечения, Центр информационных технологий в строительстве. Такой коллектив добился признания инвесторов, заказчиков, подрядных и проектных организаций и доверия у Правительства Москвы.

В своей работе мы опирались на опыт и знания, оставленные нам нашими учителями, имена которых мы с благодарностью вспоминаем по сей день: А. Казаков, М. Арнопольский, В. Арльт, А. Сабконюк, Г. Ордынцев, А. Малиновский, Н. Борисов. Многому мы научились у специалистов старшего поколения, продолжающих трудиться в нашей профессии. Это - В. Зильбербрант, В. Одинцов, Г. Хайкин, Ю. Фишхеллер, Г. Маркау. Все они, без преувеличения сказать, – элита московской школы ценообразователей. Именно эти люди привили в свое время ту культуру нашей профессии, которая обеспечила наш прорыв и которую мы не вправе потерять.

«Мосстройцены» не является ни подрядчиком, ни заказчиком, ни инвестором. Мы не построили ни одного объекта в Москве. Но в каждой стройке в виде расчетов присутствует наш труд. Наверное, поэтому в связи с юбилеем мы получили множество сердечных поздравлений,

в том числе от первого заместителя мэра Москвы в Правительстве Москвы В. Ресина, руководителя Департамента экономической политики и развития города Москвы М. Оглоблиной, председателя Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве А. Воронина, президента холдинговой компании «Главмосстрой» Г. Улановского, генерального директора ДСК – 1 В. Копелева, генерального директора ДСК – 3 Д. Капырина, президента НПО «Космос» А. Чернякова, генерального директора концерна МонАрх» М. Гребневой, начальника сметно-договорного отдела «Москапстрой» Е. Шевелевой, заведующего кафедрой ценообразования и сметного дела ГАСИС Г. Хайкина, начальника отдела экономики «Моспроект» Ю. Фишхеллера, генерального директора ЗАО «Экон – Информ» М. Зейгера, аудиторской компании «Экон-2000» В. Чельшкина, ряда руководителей региональных центров субъектов Российской Федерации, от Группы компаний «Стройсофт», Центра компьютерных программ для строительства «ВинСмета», ОАО «Моспромстройматериалы», Ассоциации разработчиков программного обеспечения для строительства, НТЦ «Гектор», «ВинАверс», «ИНАС», «Дата Базис» и многих других. Но особое чувство у нас вызвали благодарность мэра Москвы Юрия Михайловича Лужкова и грамоты Москомэкспертизы и Главмосстроя.

Август – месяц, когда отмечается профессиональный праздник строителей. Это наш праздник, как и праздник тех, чьи интересы нам не безразличны. От имени коллектива сотрудников нашего центра хотим поздравить всех работников строительной отрасли с праздником, объединившим огромное количество замечательных, умных, достойных своей профессии созидателей, благодаря труду которых сегодня мы живем в такой красивой Москве, пожелать и в будущем воплощать прекрасные идеи и проекты и продолжать строить красоту, а также выразить надежду, что мы сохраним добрые отношения со всеми нашими постоянными партнерами и приобретем новых.





## Про курочку-несушку и мышку-норушку

**Валовой региональный продукт РФ за 2004-05 гг. (по субъектам РФ, отраслевая структура, на душу населения, доля в ВВП)  
По сообщениям Роскомстата**

В отличие от валового национального продукта (ВНП) – показателя, аналогичного средней температуры по больнице - валовой региональный продукт (ВРП) – это уже дифференциация температуры по палатам, а тот же показатель на душу населения – робкая попытка диагностики. Правда, опять же, по группам больных.

Возможно, аналогия с больницей покажется некорректной, но на это есть причины, если, конечно, считать достижениями нации не прекращение выплаты долга бывшего СССР, или выход России из международного «черного» списка стран-прачечных по отмыву теневых финансов, а жизнь рядового гражданина в каком-нибудь заречном поселке, затерянном где-нибудь между Читой и Пензой. И неважно, что не там создается образцово-показательный объем валового регионального продукта.

Кстати, лидером по объему ВРП на протяжении необозримой череды лет остается Москва - 4 005 883,0 млн. руб. Город, состоящий из офисов, торговых центров и спальных районов с вкраплениями точек элитной застройки опережает по этому показателю нефтегазодобывающую Тюменскую обл. (2 224 295,7 млн. руб.) почти в два раза - ту самую область, которая по площади покрывает большинство европейских стран как бык овцу. И тем не менее, по вкладу в общее дело эта курица, приносящая российской экономике золотые нефтегазовые яйца, далеко отстает от московской мышки-норушки, не покладая рук вкалывающей в офисе класса «А».

Далее с существенным отрывом идет Ханты-Мансийский АО-Югра - 1 421 371,2 млн. руб, а за ним с отрывом в два раза идут Московская обл. - 704 390,1 млн. руб, Санкт-Петербург - 667 905,4 млн. руб, и Татарстан - 488 609,1 млн. руб. Пояснений здесь почти не требуется, и все же. Санкт-Петербург – это, конечно, в целом филиал Москвы, и с каждым годом вклад мышек-норушек и их боссов там будет возрастать, и все же, в отличие от южной столицы, северная – это крупный порт и мощные индустриальные предприятия. То же можно сказать и о Московской области, обложившей прожорливую южную столицу ожерельем перерабатывающих предприятий пищевого, сборочных цехов заморских пластмассовых форточек и унитазов, и логистических терминалов с китайским ширпотребом.

На их фоне этнически яркие Эвенкийский и Агинский Бурятский АО ничего не производят (соответственно 2 955,6 и 3 448,9 млн. руб.). Недалеко от них ушли Корякский, Таймырский (Долгано-Ненецкий) и Усть-Ордынский Бурятский АО – каждый менее 6 000 млн. руб. Чуть больше, но менее 10 000 млн. руб. ВРП производят Республики Ингушетия, Алтай и Калмыкия.

Интересны показатели ВРП соседних Приволжских областей. Самарская (родина бездарных ВАЗов) производит 402 308,6 млн. руб., а Ульяновская (сделавшая приличный российский джип) – только 82 534,1, засушливая Волгоград-

ская область производит - 205 844,2, а степная Саратовская – 169 148,5 млн. руб. Курортно-фруктовый Краснодарский край производит больше (371 177,5 млн. руб.), чем соседняя промышленная, аграрная и стратегически выигрышно расположенная Ростовская обл. (264 067,2 млн. руб.). И еще пример из малообъяснимого, почти мистического: Белгородская обл. производит 147 184,8 млн. руб., а соседняя Курская – в два раза меньше - 87 211,4 млн. руб. И только области расположенные вдоль многострадальной стратегической федеральной трассы Север-Юг (М4, Москва – Ростов на Дону) – Тульская, Липецкая, Воронежская - показывают примерно равные средние показатели (между 100 и 160 млн. руб.)

Подытожим сказанное через долю регионов в ВВП. Москва производит почти четверть ВВП - Москва – 22,25%. Выше 10% ВВП производит только Тюменская обл. – 12,36%, что, кстати, больше, чем вся Сибирь – 10,96%. Выше 5% ВВП производит только Ханты-Мансийский АО Югра – 7,9%, выше 3% - Московская область (3,92%) и Санкт-Петербург (3,71%). Более 1%, но менее 3% производят области, составляющие здоровый костяк в целом нездоровой экономики, т.е. не «сидящие на трубе» (за некоторым исключением), а «делающие что-то из чего-то». Назовем их поименно, это - Вологодская, Ленинградская, Волгоградская, Самарская, Нижегородская, Оренбургская, Свердловская, Челябинская, Иркутская, Кемеровская, Новосибирская, Омская, Ростовская области, Краснодарский, Пермский и Приморский края, Ямало-Ненецкий АО, республики Татарстан, Башкортостан, Саха.

Когда Роскомстат пишет, что в большинстве регионов преобладает обработка или сельское хозяйство, он имеет в виду именно эти регионы. Например, в Липецкой области доля обработки в ВРП составляет аж 63%. Даже в выдвинутой далеко на запад свободной экономической зоне Калининграде доля обработки превосходит все остальные.

Доля торговли преобладает в Ростовской области и Приморском крае. Главным образом торгует и далеко не преуспевающая Псковская область, а также Дагестан, Северная Осетия Алания. И если с Ростовом и Приморьем более менее ясно – все-таки, южные и дальневосточные ворота страны, то с республиками Кавказа и далеко не преуспевающей Псковской областью как-то не очень ясно, перевалочной базой чего они являются? Грузинских вин и эстонских шпрот? Но лидерами и по объемам, и по доле торговли в ВРП являются Москва и Санкт-Петербург. Две столицы – два главных торжища страны.

Интересно, что гостиницы и рестораны (основной компонент туристской инфраструктуры) составляют заметную долю (выше 2%) подчас в совершенно неожиданных местах, например, - Смоленской, Архангельской и Пензенской областях (также в Новгородской области и Краснодарском крае - здесь понятно). Чуть не дотянул до этого показателя подчеркнуто аграрный Агинский Бурятский АО. Видимо, высокая доля гостиниц и ресторанов обусловлена многочисленными буддистскими паломниками и крестьянами, которые не прочь посидеть в ресторанах. И все же, цифра 2% для сферы сервиса – позорно низкая для цивилизованной страны.

Что касается показателя ВРП на душу населения, то они самые высокие в Центральном округе (164 409,1 руб.) – больше, чем в среднем по России (125 773,7 руб.), а в Москве (394 595,8 руб.) – в 3 раза выше. Но самые высокие темпы роста у нашей национальной курочки-несушки - Тюменской области (670 899,8 руб.) – в 5 раз выше, чем в среднем по России. Существенно выше средне российского (более 150 тыс. руб.) ВРП на душу населения в Вологодской, Мурманской, Томской, Сахалинской областях, Красноярском крае, Чукотском АО, республике Саха (Якутия).

Аналитическая служба МАИС

## Свой чиновник роднее

### **Зарплата работников исполнительных органов субъектов РФ в I квартале 2007 года. По сообщению Роскомстата «Об оплате труда работников органов исполнительной власти и местного самоуправления в субъектах Российской Федерации в I квартале 2007 года»**

Зарплата чиновников - вроде частной жизни звезд. И то, и другое любопытно, и то, и другое спрятано от глаз посторонних. Впрочем, кое-что, все-таки, известно: в одном случае - по фотографиям светской хроники, в другом - по данным Роскомстата, детально описывающим надводную часть финансового айсберга.

Что касается подводной части, то уже ее наличие, очевидное всем и каждому, говорит само за себя. Поэтому будем изучать надводную часть. Начнем с цитаты.

*«Уровень среднемесячной начисленной заработной платы работников органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в I квартале 2007г. был в 1,4 раза выше, чем у работников территориальных органов федеральных органов исполнительной власти».*

В абсолютном исчислении это примерно на 10 тыс. руб. выше (21305 руб. против 14861 руб.), правда рост зарплаты у первых идет быстрее, и при таких темпах, если они сохранятся, в ближайшем двадцатилетии федеральные и региональные чиновники станут равнотарифными членами общества. А пока быть региональным чиновником выгоднее, чем федеральным, естественно, при прочих равных условиях.

Регионы любят своих чиновников. Правда, осторожной любовью. В основном, субъекты РФ платят ненамного больше, чем центр платит своим чиновникам на местах, или почти столько же. На их фоне резко выделяются Калужская, Липецкая, Московская, Ярославская, Калининградская, Ленинградская, Нижегородская, Самарская области и Санкт-Петербург. Здесь зарплата чиновников исполнительной власти субъектов РФ примерно в 2 раза больше их коллег из федеральных органов центра. Заметьте, все эти регионы расположены отнюдь не на вечной мерзлоте. Даже на Урале и в Южной Сибири платят меньше. А уж как платит своим чиновникам Рязанская область - позавидуешь, аж 35 246 руб. Это даже больше чем в Москве (27 674 руб.). Еще больше платят только в северных регионах - Ненецком АО (52 630 руб.), Тюменской области (44 295 руб.), Ханты-Мансийском АО Югра (58 751 руб. - абсолютный рекорд!), Ямало-Ненецком АО (40 703 руб.), и на самом Дальнем востоке. Но там холодно, другие условия жизни, в выходные по Есенинским местам с семьей не поедешь.

Но есть регионы, где своим чиновникам платят меньше, чем получают их коллеги из центра. Это Костромская, Смоленская, Кировская, Ульяновская, Новгородская и Псковская области, республики Коми, Северная Осетия-Алания, Мордовия, Удмуртия, Алтай (разница в несколько сот рублей), Дагестан, Кабардино-Балкария, Калмыкия, Башкортостан, Бурятия, Тыва, Хакасия, Приморский край (разница незначительная - в пределах 2 тыс. руб.). Исключение в этой группе составляет республика Саха (Якутия), где работники исполнительной власти территориальных органов федерального центра получают 25 304 руб., а работники исполнительной власти республики - - 19 318 руб.

В Санкт-Петербурге чиновники субъекта получают больше, чем их коллеги в Москве, а федеральные чиновники, наоборот, в Москве получают больше, чем их коллеги в Питере.

Не считая Москвы и Московской области чиновники и субъектов, и центра получают больше, чем в среднем работники по экономике в целом. Т.е. везде, кроме Москвы и окрестностей, чиновником быть выгоднее, чем работать в какой-либо сфере экономики. Так говорит официальная статистика. Мы так не говорим.

Аналитическая служба МАИС

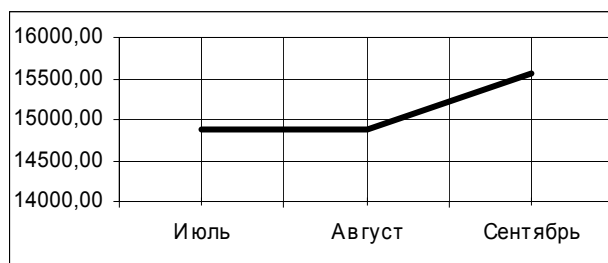
# Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "Мосстройцены"

## За III квартал 2007года

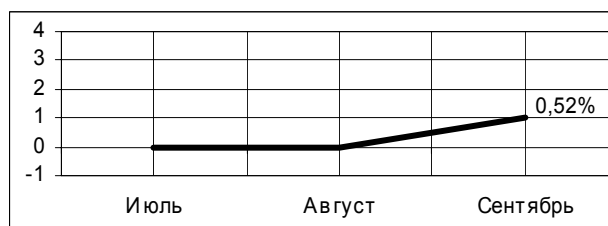
### РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	Июль 2007 г.	Август 2007 г.	Сентябрь 2007 г.
Нормативная заработная плата, руб.	14890	14890	15570
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	4,57



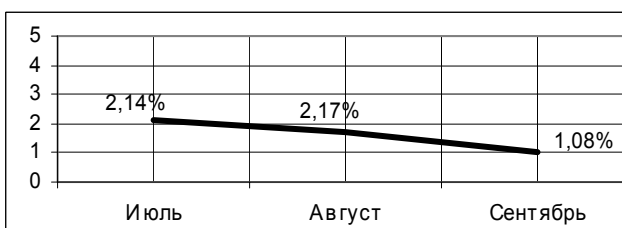
### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	Июль 2007 г.	Август 2007 г.	Сентябрь 2007 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	0,52



### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	Июль 2007 г.	Август 2007 г.	Сентябрь 2007 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	2,14	2,17	1,08



СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (август 2007 года)

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
<b>01</b>	<b>Железобетонные и бетонные изделия</b>		
<b>01.01</b>	<b>Железобетонные изделия</b>		
01.01.01	Фундаменты	м <sup>3</sup>	6024,76
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м <sup>3</sup>	21253,69
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м <sup>3</sup>	13482,94
01.01.05	Фермы	м <sup>3</sup>	23695,63
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м <sup>3</sup>	7225,71
01.01.07	Панели внутренних стен	м <sup>3</sup>	8142,19
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м <sup>3</sup>	7545,86
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м <sup>3</sup> по наружн. обмеру	4422,37
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м <sup>3</sup>	8087,16
01.01.11	Трубы безнапорные	м <sup>3</sup>	8415,10
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м <sup>3</sup>	8203,07
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м <sup>3</sup>	6097,71
<b>01.02</b>	<b>Бетонные изделия</b>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м <sup>3</sup>	3515,52
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м <sup>3</sup>	4724,70
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона	м <sup>3</sup>	2457,42
<b>02</b>	<b>Бетоны, растворы</b>		
02.01.01	Смеси бетонные, БСГ	м <sup>3</sup>	3487,42
02.01.02	Раствор товарный	м <sup>3</sup>	2638,15
<b>03</b>	<b>Стеновые материалы (кроме бетона)</b>		
03.01.01	Кирпич керамический	1000 шт.	8549,59
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	5681,90
03.02.01	Камни стеновые	м <sup>3</sup>	4108,59
<b>03.03</b>	<b>Гипсовые и гипсобетонные изделия</b>		
03.03.01	Гипсовые изделия	м <sup>2</sup>	128,35
03.03.02	Панели гипсобетонные	м <sup>2</sup>	533,01
<b>04</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
04.01.01	Щебень	м <sup>3</sup>	907,11
04.01.02	Гравий	м <sup>3</sup>	1303,09
04.01.03	Песок	м <sup>3</sup>	683,08
04.01.05	Гравий керамзитовый	м <sup>3</sup>	1167,77
<b>05</b>	<b>Металлические конструкции и детали</b>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам. км	т	45947,57
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	т	48733,89
05.01.04	Переплеты оконные стальные	т	49000,43
05.01.05	Воздуховоды	м <sup>2</sup>	452,36
<b>05.02</b>	<b>Сталь разная</b>		
05.02.01	Сталь сортовая	т	22137,77
05.02.02	Сталь листовая	т	23907,85
05.02.03	Профилированный настил	т	27012,09
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	21903,42
<b>05.03</b>	<b>Алюминиевые конструкции и изделия</b>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	т	279044,47
05.03.02	Подвесные потолки	100 м <sup>2</sup>	32045,00
<b>06</b>	<b>Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности</b>		
<b>06.01</b>	<b>Лесоматериалы</b>		
06.01.01	Лес круглый	м <sup>3</sup>	1804,57
06.01.02	Лес пиленый	м <sup>3</sup>	3410,14
<b>06.02</b>	<b>Деревянные конструкции и детали</b>		

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м	2653,94
06.02.03	Блоки дверные	м	858,85
06.02.04	Доски чистых полов	м <sup>3</sup>	5780,53
06.02.05	Паркет	м	863,01
<b>06.03</b>	<b>Плиты на древесной основе</b>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м <sup>2</sup>	87,38
06.03.02	Плиты древесностружечные	м	92,08
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м <sup>2</sup>	192,92
<b>07</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м <sup>3</sup>	3586,13
07.01.02	Плиты минераловатные	м <sup>3</sup>	3774,74
07.01.03	Вата минеральная	м <sup>3</sup>	1065,08
<b>08</b>	<b>Плитки керамические</b>		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м	126,63
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м <sup>2</sup>	233,35
<b>09</b>	<b>Листы асбоцементные</b>		
09.01.01	Листы асбоцементные	м <sup>2</sup>	58,48
09.01.02	Листы усиленного профиля	м <sup>2</sup>	82,02
<b>10</b>	<b>Рулонные и полимерные материалы</b>		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м <sup>2</sup>	12,15
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м <sup>2</sup>	204,05
<b>11</b>	<b>Стекло</b>		
11.01.01	Стекло оконное	м <sup>2</sup>	156,43
<b>12</b>	<b>Вяжущие материалы</b>		
12.01.01	Цемент	т	3584,06
12.01.02	Известь	т	1941,51
12.01.03	Гипс	т	1905,67
<b>12.02</b>	<b>Битуминозные материалы</b>		
12.02.01	Битумы	т	7671,53
12.02.02	Мастики	т	22691,30
<b>13</b>	<b>Лакокрасочные материалы</b>		
13.01.01	Краски	т	24496,44
13.01.02	Белила	т	26086,94
13.01.03	Олифа	кг	30,02
13.01.04	Лаки	т	51729,14
<b>14</b>	<b>Трубы и изделия для сантехнических работ</b>		
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	29121,00
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	т	31370,00
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	29638,00
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	345,08
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1072,00
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	833,00
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	4218,00
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1096,31
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	293,33
14.03.06	Вентильаторы	шт.	16440,18
<b>15</b>	<b>Изделия для электротехнических работ</b>		
15.01.01	Кабели	км	80316,98
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	401,20
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	71,07
15.03.02	Электроконструкции	т	146404,98

# **О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и отдельные законодательные акты Российской Федерации**

Федеральный закон Российской Федерации от 24 июля 2007 года № 218-ФЗ

(извлечение)

Принят  
Государственной Думой  
6 июля 2007 года

Одобрен  
Советом Федерации  
11 июля 2007 года

## Статья 1

Внести в Федеральный закон от 21 июля 2005 года № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 30, ст. 3105; 2006, № 1, ст. 18; № 31, ст. 3441; 2007, № 17, ст. 1929) следующие изменения:

5) в статье 9:

г) дополнить частью 4.2 следующего содержания:

"4.2. В случае если в конкурсной документации, документации об аукционе при размещении заказа на выполнение работ по техническому обслуживанию и (или) ремонту техники, оборудованию, оказание услуг связи, юридических услуг указывались цена запасных частей (каждой запасной части) к технике, к оборудованию, цена единицы услуги и (или) работы, предложенные лицом, с которым в соответствии с настоящим Федеральным законом заключается контракт, в заявке на участие в конкурсе или при проведе-

нии аукциона, цена запасных частей (каждой запасной части) к технике, к оборудованию, цена единицы услуги и (или) работы являются твердыми и не могут изменяться в ходе исполнения такого контракта. Оплата выполнения таких работ, оказания таких услуг осуществляется по цене единицы услуги и (или) работы исходя из объема фактически оказанных услуг, выполненных работ, по цене каждой запасной части к технике, к оборудованию исходя из количества запасных частей, поставки которых осуществлялись в ходе исполнения контракта, но в размере, не превышающем начальной (максимальной) цены контракта, указанной в конкурсной документации, документации об аукционе.";

е) первое предложение части 6 изложить в следующей редакции: "В случае если это предусмотрено конкурсной документацией, заказчик по согласованию с исполнителем, подрядчиком в ходе исполнения контракта на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ, на выполнение аварийно-спасательных работ, рес-



таврации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, документов Архивного фонда Российской Федерации, особо ценных и редких документов, входящих в состав библиотечных фондов, на оказание медицинских, аудиторских услуг вправе изменить не более чем на десять процентов предусмотренный контрактом объем таких работ, услуг при изменении потребности в таких работах, услугах, на выполнение, оказание которых заключен контракт, или при выявлении потребности в дополнительном объеме работ, услуг, не предусмотренных контрактом, но связанных с такими работами, услугами, предусмотренными контрактом.", после слов "документацией об аукционе," дополнить словами "конкурсной документацией,";

ж) дополнить частью 6.4 следующего содержания:

"6.4. В случае изменения в соответствии с законодательством Российской Федерации регулируемых государством цен (тарифов) на товары, работы, услуги субъектов естественных монополий, цен и тарифов в области газоснабжения, тарифов на товары и услуги организаций коммунального комплекса заказчик при исполнении государственного или муниципального контракта, заключенного на основании пункта 1 или 2 части 2 статьи 55 настоящего Федерального закона, обязан изменить цену такого контракта соответственно размеру изменения тарифов на соответствующие товары и услуги организаций коммунального комплекса, цен и тарифов в области газоснабжения, цен (тарифов) на товары, работы, услуги субъектов естественных монополий.";

з) дополнить частью 6.5 следующего содержания:

"6.5. При заключении государственного или муниципального контракта заказчик по согласованию с участником, с которым в соответствии с настоящим Федеральным законом заключается такой контракт, вправе увеличить количество поставляемого товара на сумму, не превышающую разницы между ценой контракта, предложенной таким участником, и начальной (максимальной) ценой контракта (ценой лота), если такое право заказчика предусмотрено конкурсной документацией, документацией об аукционе. При этом цена единицы указанного товара не должна превышать цену единицы товара, определяемую как частное от деления цены контрак-

та, указанной в заявке на участие в конкурсе или предложенной участником аукциона, с которым заключается контракт, на количество товара, указанное в извещении о проведении открытого конкурса или открытого аукциона.";

и) дополнить частью 6.6 следующего содержания:

"6.6. В случае перемены государственного или муниципального заказчика по контракту права и обязанности заказчика по такому контракту переходят к новому заказчику в том же объеме и на тех же условиях.";

л) часть 12 дополнить предложением следующего содержания: "Для проверки соответствия качества поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг требованиям, установленным государственным или муниципальным контрактом, заказчик вправе привлекать независимых экспертов, выбор которых осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом.";

7) в статье 11:

в) дополнить частью 2.1 следующего содержания:

"2.1. В случае если при размещении заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства путем проведения аукциона начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) составляет пятьдесят миллионов рублей и более, заказчик, уполномоченный орган вправе установить также участникам размещения заказа требование выполнения ими за последние пять лет, предшествующие дате окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, относящихся к той же группе, подгруппе или одной из нескольких групп, подгрупп работ, на выполнение которых размещается заказ, в соответствии с номенклатурой товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов, стоимость которых составляет не менее чем двадцать процентов начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), на право заключить который проводится аукцион. При этом учитывается стоимость всех выполненных участником размещения заказа (с учетом правопреемственности) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту одного из объектов капитального строительства (по выбору участника размещения заказа).";

8) в статье 12:

б) в части 3 слова "проведении в отношении такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя процедуры банкротства" заменить словами "о принятии арбитражным судом решения о признании такого участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства", после слов "и о результатах рассмотрения жалоб" дополнить словами ", а в случае, если заказчиком, уполномоченным органом установлено требование, указанное в части 2.1 статьи 11 настоящего Федерального закона, - о вводе объекта капитального строительства в эксплуатацию, об акте приемки объекта капитального строительства, предоставляемом при получении разрешения на ввод объекта в эксплуатацию";

13) статью 17 изложить в следующей редакции:

"Статья 17. Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о размещении заказов

1. Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о размещении заказов заказчиком, уполномоченным органом или специализированной организацией, конкурсной, аукционной или котировочной комиссией, уполномоченным на ведение официального сайта федеральным органом исполнительной власти, организацией, оказывающей услуги по обслуживанию официального сайта и обеспечению функционирования такого сайта, уполномоченными на ведение реестров заключенных по итогам размещения заказов государственных или муниципальных контрактов федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления, операторами электронных площадок осуществляется путем плановых и внеплановых проверок. При проведении указанных проверок не подлежат проверке результаты оценки заявок на участие в конкурсе по критериям, указанным в пунктах 1 и 1.1 части 4 статьи 28, пунктах 1, 2 и 4 части 3 статьи 31.6 настоящего Федерального закона.

2. Контроль за соблюдением законодательства Российской Федерации и иных нормативных правовых актов Российской Федерации о разме-

щении заказов уполномоченным на ведение официального сайта федеральным органом исполнительной власти, организацией, оказывающей услуги по обслуживанию официального сайта и обеспечению функционирования такого сайта, уполномоченным на ведение реестра заключенных по итогам размещения заказов государственных контрактов федеральным органом исполнительной власти, операторами электронных площадок осуществляется уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральным органом исполнительной власти.

3. Плановые проверки при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных нужд, нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных нужд осуществляются соответственно уполномоченными на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления муниципального района, городского округа. Порядок проведения плановых проверок при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов.

4. Внеплановые проверки при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для федеральных нужд, нужд субъектов Российской Федерации или муниципальных нужд осуществляются соответственно уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения заказов органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения заказов органом местного самоуправления муниципального района, городского округа.

5. Внеплановая проверка осуществляется в случае обращения участника размещения заказа с жалобой на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа или специализированной организации либо конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, поступления информации о нарушении законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации о размещении заказов, а также в целях контроля за ис-

полнением предписаний, выданных в соответствии с частью 9 настоящей статьи. При этом рассмотрение такой жалобы осуществляется в порядке, установленном главой 8 настоящего Федерального закона. В случае, если внеплановая проверка осуществляется на основании жалобы участника размещения заказа, по результатам проведения указанной проверки и рассмотрения указанной жалобы принимается единое решение.

6. В случае поступления информации о неисполнении указанными в части 1 настоящей статьи лицами вынесенных в соответствии с частью 9 настоящей статьи предписаний, а также в случае поступления информации о совершении указанными лицами действия (бездействия), содержащего признаки административного правонарушения, уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе осуществлять также внеплановые проверки при размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд субъекта Российской Федерации или муниципальных нужд.

7. В отношении одного заказчика, одного уполномоченного органа, одной действующей на постоянной основе конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, уполномоченного на ведение официального сайта федерального органа исполнительной власти, одной организации, оказывающей услуги по обслуживанию и обеспечению функционирования официального сайта, уполномоченных на ведение реестров заключенных по итогам размещения заказов государственных или муниципальных контрактов федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, одного оператора электронной площадки плановые проверки осуществляются не более чем один раз в шесть месяцев.

8. В отношении одной специализированной организации, одной конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, за исключением указанных в части 7 настоящей статьи комиссий, плановые проверки осуществляются не более чем один раз за период со дня опубликования извещения о проведении открытого конкурса или открытого аукциона, направления приглашений принять участие в закрытом конкурсе или закрытом аукционе либо размещения информации о проведении запроса котировок на официальном сайте до дня заключения государствен-

ного или муниципального контракта, признания торгов несостоявшимися либо отклонения всех котировочных заявок.

9. При выявлении в результате проведения плановых и внеплановых проверок, а также в результате рассмотрения жалобы на действия (бездействие) заказчика, уполномоченного органа или специализированной организации либо конкурсной, аукционной или котировочной комиссии нарушений указанными в части 1 настоящей статьи лицами законодательства Российской Федерации и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации о размещении заказов уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления вправе:

1) выдать заказчику, уполномоченному органу, специализированной организации, конкурсной, аукционной или котировочной комиссии, в результате действий (бездействия) которых были нарушены права и законные интересы участников размещения заказа, обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации, в том числе об аннулировании торгов;

2) выдать указанным в части 1 настоящей статьи лицам обязательные для исполнения предписания об устранении таких нарушений в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) обратиться в суд, арбитражный суд с иском о признании размещенного заказа недействительным.

10. Предписание об устранении нарушения законодательства Российской Федерации о размещении заказов в соответствии с законодательством Российской Федерации, выданное в соответствии с частью 9 настоящей статьи, должно содержать указание на конкретные действия, которые должно совершить лицо, которому выдано такое предписание, для устранения указанного нарушения.

11. Уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня выдачи предписания в соответствии с частью 9 настоящей статьи обязаны разместить такое предписание на официальном сайте.

12. При выявлении в результате проведения плановых и внеплановых проверок факта совершения указанными в части 1 настоящей статьи лицами действия (бездействия), содержащего признаки административного правонарушения, уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней со дня выявления такого факта обязан передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти или в уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

13. При выявлении в результате проведения плановых и внеплановых проверок факта совершения указанными в части 1 настоящей статьи лицами действия (бездействия), содержащего признаки состава преступления, уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, орган местного самоуправления в течение двух рабочих дней со дня выявления такого факта обязаны передать информацию о совершении указанного действия (бездействия) и подтверждающие такой факт документы в правоохранительные органы.

14. В случае поступления информации о неисполнении лицом выданного ему в соответствии с частью 9 настоящей статьи предписания уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов орган местного самоуправления обязан передать информацию об этом в уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти или уполномоченный на осуществление контроля в сфере размещения заказов орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации либо вправе обратиться в суд, арбитражный суд с требованием о понуждении совершить действия, соответствующие законодательству Российской Федерации.

15. В случае поступления информации о неисполнении лицом выданного ему в соответствии с частью 9 настоящей статьи предписания уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации вправе применить меры ответственности в соответствии

с законодательством Российской Федерации, а также обратиться в суд, арбитражный суд с требованием о понуждении совершить действия, соответствующие законодательству Российской Федерации.

16. При проведении проверок, указанных в части 1 настоящей статьи, работники уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления в соответствии с возложенными на них полномочиями при предъявлении ими служебных удостоверений и решения руководителей (их заместителей) указанных органов о проведении проверки имеют право беспрепятственного доступа в федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или организации, органы управления государственных внебюджетных фондов, бюджетные учреждения, к иным получателям бюджетных средств, а также в организации, осуществляющие функции специализированных организаций, оказывающие услуги по обслуживанию официального сайта и обеспечению функционирования такого сайта, являющиеся операторами электронных площадок, для получения документов и информации о размещении заказов, необходимых уполномоченным на осуществление контроля в сфере размещения заказов федеральному органу исполнительной власти, органу исполнительной власти субъекта Российской Федерации, органу местного самоуправления.";

14) дополнить статьей 17.1 следующего содержания:

"Статья 17.1. Обязанность представления информации в органы, уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов

1. Осуществляющие функции специализированной организации, оказывающие услуги по обслуживанию официального сайта и обеспечению функционирования такого сайта, являющиеся операторами электронных площадок коммерческие организации и некоммерческие организации, федеральные органы исполнительной власти, органы государственной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления, иные осуществляющие функции указанных органов органы или органи-

зации, органы управления государственными внебюджетными фондами, бюджетные учреждения, иные получатели бюджетных средств (их должностные лица) обязаны представлять в органы, уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов, по требованию таких органов необходимые им документы, объяснения в письменной или устной форме, информацию о размещении заказов (в том числе информацию о размещении заказов, составляющую государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну).

2. Информация о размещении заказов, составляющая государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, представляется в органы, уполномоченные на осуществление контроля в сфере размещения заказов, в соответствии с требованиями, установленными федеральными законами.";

15) дополнить статьей 17.2 следующего содержания:

"Статья 17.2. Обязанность органов, уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов, по соблюдению государственной, коммерческой, служебной, иной охраняемой законом тайны

1. Информация, составляющая государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну и полученная органами, уполномоченными на осуществление контроля в сфере размещения заказов, при осуществлении своих полномочий, не подлежит разглашению, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

2. За разглашение информации, составляющей государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, работники органов, уполномоченных на осуществление контроля в сфере размещения заказов, несут гражданско-правовую, административную, уголовную ответственность.

3. Вред, причиненный физическому или юридическому лицу в результате разглашения органами, уполномоченными на осуществление контроля в сфере размещения заказов, или их должностными лицами информации, составляющей государственную, коммерческую, служебную, иную охраняемую законом тайну, подлежит возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, субъекта Российской Федерации, муниципального образования.";

26) в статье 28:

в пункте 1 слова", качество работ, услуг" исключить;

дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) качество работ, услуг и (или) квалификация участника конкурса;"

г) в части 6 слова "частями 4 и 5" заменить словами "частью 4", дополнить предложением следующего содержания: "При этом значимость критериев, указанных в пунктах 1 и 1.1 части 4 настоящей статьи, не может составлять более двадцати процентов, а в случае проведения конкурса на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ, на выполнение аварийно-спасательных работ, реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, документов Архивного фонда Российской Федерации, особо ценных и редких документов, входящих в состав библиотечных фондов, на оказание медицинских услуг, услуг по обслуживанию официального сайта и обеспечению функционирования такого сайта, услуг специализированной организации для осуществления функций по размещению заказа сорока пяти процентов.";

33) в статье 34:

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Документация об аукционе может содержать указание на товарные знаки, которые должны сопровождаться словами "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых применяются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком. Эквивалентность товаров определяется в соответствии с требованиями и показателями, устанавливаемыми в соответствии с частью 2 настоящей статьи.";

в) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Документация об аукционе не может содержать указание на знаки обслуживания, фирменные наименования, патенты, полезные модели, промышленные образцы, наименование места происхождения товара или наименование производителя, а также требования к товару, его производителю, информации, работам, услугам, если такие требования влекут за собой ограничение количества участников размещения заказа.";

д) в части 4:

дополнить пунктом 1.1 следующего содержания:

"1.1) изображение товара, на поставку которого размещается заказ, в трехмерном измерении в случае, если в документации об аукционе содержится требование о соответствии поставляемого товара изображению товара, на поставку которого размещается заказ, в трехмерном измерении;"

дополнить пунктом 1.2 следующего содержания:

"1.2) изображение товара, на поставку которого размещается заказ, в трехмерном измерении, а также место, даты начала и окончания, порядок и график осмотра участниками размещения заказа образца или макета товара, на поставку которого размещается заказ, в случае, если в документации об аукционе содержится требование о соответствии поставляемого товара образцу или макету товара, на поставку которого размещается заказ, и такой образец или макет не может быть приложен к документации об аукционе;"

---

Абзац седьмой подпункта "д" пункта 33 статьи 1 вступает в силу с 1 января 2011 года (статья 6 данного документа).

---

в пункте 2 слова "опубликования в официальном печатном издании или" исключить;

дополнить пунктом 4.5 следующего содержания:

"4.5) цена единицы услуги и (или) работы в случае, если при проведении аукциона на право заключить государственный или муниципальный контракт на выполнение технического обслуживания и (или) на ремонт техники, оборудования заказчик, уполномоченный орган не могут определить необходимое количество запасных частей к технике, к оборудованию и необходимый объем услуг и (или) работ;"

пункт 5 изложить в следующей редакции:

"5) перечень запасных частей к технике, к оборудованию с указанием общей начальной (максимальной) цены запасных частей к технике, к оборудованию, содержащихся в таком перечне, в случае, если при проведении аукциона на право заключить государственный или муниципальный контракт на выполнение технического обслуживания и (или) на ремонт техники, оборудования невозможно определить необходимое количество запасных частей к технике, к оборудованию и необходимый объем услуг и (или) работ;"

34) в статье 35:

а) в части 2:

дополнить подпунктом "д" следующего содержания:

"д) копия разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, копия акта приемки объекта капитального строительства, за исключением случая, если застройщик являлся лицом, осуществляющим строительство, - в случае, если заказчиком, уполномоченным органом установлено требование, предусмотренное частью 2.1 статьи 11 настоящего Федерального закона;"

б) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Требовать от участника размещения заказа иное, за исключением предусмотренных частью 2 настоящей статьи документов и сведений, не допускается;"

г) часть 12 после слов "по начальной (максимальной) цене контракта (цене лота), указанной в извещении о проведении открытого аукциона" дополнить словами ", или по согласованной с подавшим указанную заявку участником размещения заказа и не превышающей начальной (максимальной) цены контракта (цену лота) цене контракта";

35) в статье 36:

б) часть 6 после слов "по начальной (максимальной) цене контракта (цене лота), указанной в извещении о проведении аукциона" дополнить словами ", или по согласованной с указанным участником аукциона и не превышающей начальной (максимальной) цены контракта (цену лота) цене контракта", пятое предложение дополнить словами "или при проведении закрытого аукциона со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе";

36) в статье 37:

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Аукцион проводится заказчиком, уполномоченным органом в присутствии членов аукционной комиссии, участников аукциона или их представителей;"

в) часть 3 признать утратившей силу;

г) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. В случае, если в документации об аукционе указывалась общая начальная (максимальная) цена запасных частей к технике, к оборудованию (при размещении заказа на выполнение технического обслуживания и (или) ремонта техники, оборудования), начальная (максимальная) цена единицы услуги (при размещении заказа на оказание услуг связи, юридических услуг), аукцион проводится путем сни-

жения общей начальной (максимальной) цены запасных частей к технике, к оборудованию, предусмотренных в перечне, указанном в пункте 5 части 4 статьи 34 настоящего Федерального закона, начальной цены единицы услуги, указанных в документации об аукционе, на "шаг аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в размере пяти процентов общей начальной (максимальной) цены запасных частей к технике, к оборудованию, начальной цены единицы услуги и изменяется в порядке, предусмотренном частью 5 настоящей статьи."

ж) дополнить частью 5.2 следующего содержания:

"5.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует участников аукциона, явившихся на аукцион, или их представителей. В случае проведения аукциона по нескольким лотам аукционная комиссия перед началом каждого лота регистрирует участников аукциона, подавших заявки в отношении такого лота и явившихся на аукцион, или их представителей. При регистрации участникам аукциона или их представителям выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки);

2) аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона (лота), номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета контракта, начальной (максимальной) цены контракта (лота), в случаях, предусмотренных частью 4.1 настоящей статьи, общей начальной (максимальной) цены запасных частей к технике, к оборудованию, начальной цены единицы услуги (в целях настоящей части далее - начальная (максимальная) цена контракта), "шага аукциона", наименований участников аукциона, которые не явились на аукцион, наличия учреждений и предприятий уголовно-исполнительной системы и (или) организаций инвалидов в случае, если в документации об аукционе предусмотрены преимущества для таких участников аукциона, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене контракта;

3) участник аукциона после объявления аукционистом начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) и цены контракта, сниженной в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном частью 5 настоящей статьи, поднимает карточки в случае, если он согласен заключить контракт по объявленной цене;

4) аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной (максимальной) цены контракта (цены лота) и цены контракта, сниженной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену контракта, сниженную в соответствии с "шагом аукциона" в порядке, установленном частью 5 настоящей статьи, и "шаг аукциона", в соответствии с которым снижается цена;

5) аукцион считается окончанным, если после трехкратного объявления аукционистом цены контракта ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона (лота), последнее и предпоследнее предложения о цене контракта, номер карточки и наименование победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене контракта."

к) дополнить частью 6.2 следующего содержания:

"6.2. В случае проведения аукциона в соответствии с частью 4.1 настоящей статьи победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее низкую общую цену запасных частей к технике, к оборудованию, предусмотренных в перечне, указанном в пункте 5 части 4 статьи 34 настоящего Федерального закона, наиболее низкую цену единицы услуги. До заключения государственного или муниципального контракта на техническое обслуживание и (или) на ремонт техники, оборудования победителем аукциона определяется цена каждой запасной части к технике, к оборудованию, предусмотренной в перечне запасных частей к технике, к оборудованию, содержащемся в документации об аукционе, при этом общая цена запасных частей к технике, к оборудованию не должна превышать общую цену запасных частей к технике, к оборудованию, предложенную победителем аукциона."

42) статью 44 изложить в следующей редакции:

48) в части 2 статьи 55:

и) дополнить пунктом 19 следующего содержания:

"19) осуществляется размещение заказов на поставки печатных и электронных изданий определенных авторов, оказание услуг по предоставлению доступа к электронным изданиям для обеспечения деятельности государственных и муниципальных образовательных учреждений,

государственных и муниципальных библиотек, государственных научных организаций у издателей таких печатных и электронных изданий в случае, если указанным издателям принадлежат исключительные права на использование таких изданий;"

м) дополнить пунктом 22 следующего содержания:

"22) осуществляется размещение заказа на оказание преподавательских услуг физическими лицами.";

51) в статье 60:

в) дополнить частью 3.1 следующего содержания:

"3.1. Заказчик, уполномоченный орган, специализированная организация, конкурсная, аукционная или котировочная комиссия, действия (бездействие) которых обжалуются, обязаны представить на рассмотрение жалобы по существу конкурсную документацию, документацию об аукционе, извещение о проведении запроса котировок, изменения в конкурсную документацию, документацию об аукционе, заявки на участие в конкурсе, заявки на участие в аукционе, котировочные заявки, протоколы вскрытия конвертов с заявками на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в конкурсе, протоколы рассмотрения заявок на участие в аукционе, протоколы рассмотрения и оценки котировочных заявок, протоколы оценки и сопоставления заявок на участие в конкурсе, протоколы аукциона, аудио-, видеозаписи и иные документы и сведения, составленные в ходе размещения заказа.";

53) в статье 65:

в) дополнить частью 10 следующего содержания:

"10. До 1 января 2009 года в случае, если это предусмотрено документацией об аукционе, заказчик по согласованию с поставщиком (исполнителем, подрядчиком) в ходе исполнения контракта на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства вправе изменить не более чем на десять процентов предусмотренный контрактом объем работ при изменении потребности в работах, на выполнение которых заключен контракт, или при выявлении потребности в дополнительном объеме работ, не предусмотренных контрактом, но связанных с работами, предусмотренными контрактом. При выполнении дополнительного объема таких работ заказчик по согласованию с поставщиком (исполнителем, подрядчиком) вправе изменить первоначальную цену контракта пропорцио-

нально объему таких работ, но не более чем на десять процентов этой цены контракта, а при внесении соответствующих изменений в контракт в связи с сокращением потребности в выполнении таких работ заказчик обязан изменить цену контракта указанным образом.";

## Статья 5

Внести в Федеральный закон от 20 апреля 2007 года N 53-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 17, ст. 1929) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) абзац второй подпункта "б" пункта 9 изложить в следующей редакции:

"4.1. Размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, в том числе автомобильных дорог общего пользования, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, для государственных или муниципальных нужд осуществляется путем проведения аукциона. Размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства, за исключением федеральных автомобильных дорог общего пользования, осуществляется путем проведения конкурса или аукциона.";

Подпункт "б" пункта 1 статьи 5 вступает в силу с 1 января 2010 года (статья 6 данного документа).

2) статью 4 дополнить частью 3 следующего содержания:

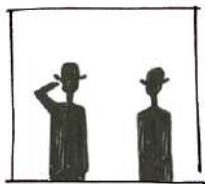
"3. Положения части 4.1 статьи 10 Федерального закона от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (в редакции настоящего Федерального закона) не применяются в части размещения заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту федеральных автомобильных дорог общего пользования исключительно путем проведения аукциона до 1 января 2009 года.".



## Статья 6

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 октября 2007 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей предусмотрены иные сроки вступления в силу.

Президент  
Российской Федерации  
В.Путин



ПРИКАЗЫ

## **О нормативе стоимости одного квадратного метра общей площади жилья на второе полугодие 2007 года и средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на третий квартал**

Приказ Министерства Регионального Развития  
Российской Федерации от 2007 года от 13 июня 2007 г. № 48

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 года N 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 13, ст. 1405) приказываю:

1. Утвердить на второе полугодие 2007 года норматив стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по Российской Федерации в размере 22430 (двадцать две тысячи четыреста тридцать) рублей.

2. Утвердить среднюю рыночную стоимость одного квадратного метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на третий квартал 2007 года, для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

Министр  
В.А. Яковлев

## Приложение

### РАЗМЕРЫ СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ (В РУБЛЯХ) ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА III КВАРТАЛ 2007 Г. ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА СУБСИДИЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВСЕМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ УКАЗАННЫЕ СУБСИДИИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

Российская Федерация норматив	22430
Северный район	
Республика Карелия	22850
Республика Коми	24400
Архангельская область	25350
Ненецкий автономный округ	34050
Вологодская область	22900
Мурманская область	20750
Северо-Западный район	
Ленинградская область	20500
Новгородская область	19400
Псковская область	18900
Центральный район	
Брянская область	16950
Владимирская область	19100
Ивановская область	17750
Калужская область	22500
Костромская область	23600
Московская область	31950
Орловская область	15650
Рязанская область	22250
Смоленская область	17600
Тверская область	24300
Тульская область	17800
Ярославская область	24050
Волго-Вятский район	
Республика Марий Эл	20350
Республика Мордовия	16800
Чувашская Республика - Чувашия	21550
Кировская область	20250
Нижегородская область	25800
Центрально-Черноземный район	
Белгородская область	17900
Воронежская область	17550
Курская область	14100
Липецкая область	17900
Тамбовская область	16150
Поволжский район	
Республика Калмыкия	11100
Республика Татарстан (Татарстан)	19400
Астраханская область	16650
Волгоградская область	20250
Пензенская область	18000
Самарская область	21700
Саратовская область	14700

Ульяновская область	15700
Северо-Кавказский район	
Республика Адыгея (Адыгея)	13100
Республика Дагестан	14000
Республика Ингушетия	10900
Чеченская Республика	12550
Кабардино-Балкарская Республика	12450
Карачаево-Черкесская Республика	11600
Республика Северная Осетия - Алания	10950
Краснодарский край	20650
Ставропольский край	14950
Ростовская область	18800
Уральский район	
Республика Башкортостан	24450
Удмуртская Республика	24200
Курганская область	14950
Оренбургская область	17450
Пермский край	24900
Свердловская область	28900
Челябинская область	19950
Западно-Сибирский район	
Республика Алтай	22350
Алтайский край	22000
Кемеровская область	20350
Новосибирская область	22900
Омская область	20100
Томская область	21350
Тюменская область	27500
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	29550
Ямало-Ненецкий автономный округ	29450
Восточно-Сибирский район	
Республика Бурятия	19550
Республика Тыва	16250
Республика Хакасия	16100
Красноярский край	20250
Иркутская область	24550
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	9700
Читинская область	17900
Агинский Бурятский автономный округ	11000
Дальневосточный район	
Республика Саха (Якутия)	23650
Еврейская автономная область	13400
Чукотский автономный округ	25500
Приморский край	23650
Хабаровский край	24350
Амурская область	20450
Камчатская область	27600
Корякский автономный округ	24200
Магаданская область	20900
Сахалинская область	31300
Калининградский район	
Калининградская область	20550
г. Москва	53600
г. Санкт-Петербург	30200

# **О порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре**

Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 186

В соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст. 1336) приказываю:

1. Утвердить прилагаемое положение о порядке ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий и предоставления сведений, содержащихся в этом реестре.
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель  
С.И. Круглик

Утверждено  
Приказом Росстроя  
от 02.07.2007 N 186

## **ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ВЕДЕНИЯ РЕЕСТРА ВЫДАННЫХ ЗАКЛЮЧЕНИЙ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ И ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ СВЕДЕНИЙ, СОДЕРЖАЩИХСЯ В ЭТОМ РЕЕСТРЕ**

1. Настоящее Положение устанавливает порядок ведения реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - Реестр), в том числе требования к его ведению и содержанию, а также порядок предоставления сведений из Реестра заинтересованным лицам.

2. Реестр ведется соответствующим органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации, подведомственным указанному органу государственным учреждением, государственным учреждением, подведомственным Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, осуществляющими проведение государственной

экспертизы (далее - организация по проведению государственной экспертизы).

3. Реестр содержит разделы: идентификационные сведения об исполнителях работ; идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на государственную экспертизу; идентификационные сведения о застройщике и заказчике; сведения о результате государственной экспертизы; дата выдачи и реквизиты заключения.

3.1. В раздел "идентификационные сведения об исполнителях работ" включаются:

а) идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства индивидуального предпринимателя; полное наименование, место нахождения юридического лица);

б) сведения о государственных экспертах, участвовавших в проведении государственной экспертизы, и должностном лице, утвердившем заключение (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность или номер аттестата государственного эксперта);

в) идентификационные сведения о привлеченных на договорной основе к проведению государственной экспертизы организациях (полное наименование, место нахождения юридического лица);

г) реквизиты договора на проведение государственной экспертизы;

д) реквизиты договоров с привлеченными к проведению государственной экспертизы организациями.

3.2. В раздел "идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на государственную экспертизу" включаются:

а) идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на государственную экспертизу: наименование объекта (объектов) предполагаемого строительства (реконструкции, капитального ремонта), почтовый (строительный) адрес объекта (объектов) капитального строительства, основные технико-экономические характеристики объекта (объектов) капитального строительства (пло-

щадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность, иные характеристики);

б) кадастровый номер земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, прошедшего государственный кадастровый учет;

в) номер градостроительного плана земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, а также наименование и реквизиты акта, утверждающего такой градостроительный план;

г) наименование и реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

3.3. В раздел "идентификационные сведения о застройщике и заказчике" включаются:

а) идентификационные сведения о застройщике (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства физического лица; полное наименование, место нахождения юридического лица);

б) идентификационные сведения о заказчике, обеспечившем подготовку проектной документации, результатов инженерных изысканий (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства физического лица; полное наименование, место нахождения юридического лица).

3.4. В раздел "сведения о результате государственной экспертизы" включаются:

а) результат заключения государственной экспертизы (положительное; отрицательное - несоответствие результатов инженерных изысканий нормативным требованиям; отрицательное - несоответствие технической части проектной документации <\*> нормативным требованиям, отрицательное - несоответствие сметы нормативным требованиям; отрицательное - несоответствие технической части проектной документации и сметы нормативным требованиям);

б) сведения о материалах, в отношении которых выдано заключение государственной экспертизы (результаты инженерных изысканий; проектная документация без сметы; проектная документация, включая смету; проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий; проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий);

в) информация об оспаривании выводов, содержащихся в заключении государственной экспертизы (наименование и реквизиты акта, на основании которого выданное заключение не подлежит применению).

3.5. В раздел "дата выдачи и реквизиты заключения" включаются:

а) регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре (далее - регистрационный номер);

б) дата получения от заявителя документов, представленных для проведения государственной экспертизы;

в) дата представления заявителем документов, подтверждающих внесение платы за проведение государственной экспертизы в соответствии с договором;

г) дата направления (вручения) заявителю заключения государственной экспертизы;

д) реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации;

е) реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

4. Реестр ведется в электронном виде.

5. Сведения о конкретном заключении государственной экспертизы, предусмотренные пунктом 3 настоящего Положения, вносятся в Реестр организацией по проведению государственной экспертизы, выдавшей заключение, в течение трех рабочих дней с момента направления (вручения) заявителю такого заключения.

Внесение в Реестр сведений, предусмотренных разделом "в" подпункта 3.4 пункта 3 настоящего Положения, осуществляется в день получения организацией по проведению государственной экспертизы такой информации.

Удаление или редактирование внесенных сведений не допускается, за исключением редактирования записей в случае обнаружения в них технических ошибок.

6. В каждом заключении государственной экспертизы, выдаваемом заявителю, указывается регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре. Структура и правила формирования регистрационного номера установлены в приложении 1 к настоящему Положению.

7. Сведения, содержащиеся в Реестре, являются открытыми для ознакомления с ними любых заинтересованных лиц, за исключением

случаев, предусмотренных федеральными законами.

8. Сведения из Реестра предоставляются физическим и юридическим лицам, органам государственной власти и органами местного самоуправления (далее - заявитель) без взимания платы в течение десяти дней с момента получения организацией по проведению государственной экспертизы письменного запроса.

Запрос направляется в организацию по проведению государственной экспертизы на бумажном носителе и должен содержать идентификационные сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства физического лица; полное наименование, место нахождения юридического лица), а также предусматривать представление информации в отношении конкретного объекта, строительство, реконструкция, капитальный ремонт которого осуществляются или завершены (приостановлены).

9. Информация представляется в виде выписок из Реестра на бумажном носителе (приложение 2 к настоящему Положению).

Выписка из Реестра должна содержать сведения <\*>, предусмотренные разделами: "а" подпунктов 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, "г" подпункта 3.5, "б" подпункта 3.4, а также "б" подпунктов 3.2, 3.3, "в" подпункта 3.4 (в случае наличия таких сведений в Реестре) пункта 3 настоящего Положения, за исключением информации о реквизитах документов, удостоверяющих личность физического лица.

Организация по проведению государственной экспертизы может по запросу органа государственной власти или органа местного самоуправления представить иные сведения, содержащиеся в Реестре. При этом срок представления сведений может быть продлен, но не более чем на десять дней.

10. В случае отсутствия или невозможности представления запрашиваемых сведений заявителю об этом сообщается в письменном виде в течение десяти дней с момента получения запроса.

11. В случае получения письменного запроса, не соответствующего требованиям, установленным абзацем вторым пункта 8 настоящего Положения, организация по проведению государственной экспертизы в течение десяти дней направляет заявителю письменный отказ в представлении сведений с объяснением причин отказа.

12. Организацией по проведению государственной экспертизы при ведении Реестра должны быть обеспечены:

- своевременное внесение сведений в Реестр;
- своевременное представление заинтересованным лицам по их запросам выписок из Реестра;
- своевременное направление содержащейся в Реестре информации в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в рамках представления отчетности об осуществлении переданных полномочий в об-

ласти государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий;

- создание резервных копий информационного массива Реестра с целью его восстановления при необходимости;
- сохранность, достоверность, целостность, доступность информации, содержащейся в Реестре, а также защита указанной информации от несанкционированного доступа.

## Приложение 1 к Положению

### СТРУКТУРА И ПРАВИЛА ФОРМИРОВАНИЯ РЕГИСТРАЦИОННОГО НОМЕРА

Регистрационный номер заключения государственной экспертизы в Реестре оформляется арабскими цифрами и имеет следующую структуру:

N	x	x	-	x	-	x	-	x	x	x	x	-	x	x
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

в первых двух квадратах указывается номер соответствующего кадастрового округа Российской Федерации, в котором располагается организация по проведению государственной экспертизы, выдавшая заключение;

в четвертом квадрате - результат заключения государственной экспертизы (положительное; отрицательное - несоответствие результатов инженерных изысканий нормативным требованиям; отрицательное - несоответствие технической части проектной документации нормативным требованиям, отрицательное - несоответствие сметы нормативным требованиям; отрицательное - несоответствие технической части проектной документации и сметы нормативным требованиям);

в шестом квадрате - сведения о материалах, в отношении которых выдано заключение государственной экспертизы (результаты инженерных изысканий; проектная документация без сметы; проектная документация, включая смету; проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий; проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий);

в восьмом - одиннадцатом квадрате - порядковый номер выданного заключения (присвоение номера заключениям осуществляется последовательно, по истечении текущего календарного года происходит его обнуление, нумерация начинается с номера 0001);

в двух последних квадратах - последние две цифры года выдачи заключения.

При этом:

а) номер кадастрового округа Российской Федерации оформляется цифрами, которые проставляются начиная с крайнего правого квадрата, при этом в оставшемся свободным квадрате должна быть проставлена цифра 0;

в случае выдачи заключения государственным учреждением, подведомственным Федеральному агентству по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, указанный номер оформляется цифрами 00;

б) результат заключения государственной экспертизы оформляется:

положительное заключение - цифрой 1;

отрицательное заключение (несоответствие результатов инженерных изысканий нормативным требованиям) - цифрой 2;



отрицательное заключение (несоответствие технической части проектной документации нормативным требованиям) - цифрой 3;

отрицательное заключение (несоответствие сметы нормативным требованиям) - цифрой 4;

отрицательное заключение (несоответствие технической части проектной документации и сметы нормативным требованиям) - цифрой 5;

в) сведения о материалах, в отношении которых выдано заключение государственной экспертизы, оформляются:

результаты инженерных изысканий - цифрой 1;

проектная документация без сметы - цифрой 2;

проектная документация, включая смету, - цифрой 3;

проектная документация без сметы и результаты инженерных изысканий - цифрой 4;

проектная документация, включая смету, и результаты инженерных изысканий - цифрой 5;

г) порядковый номер выданного заключения оформляется цифрами, которые проставляются начиная с крайнего правого квадрата, при этом в оставшихся свободными квадратах проставляется цифра 0.

## Приложение 2 к Положению

\_\_\_\_\_ (полное наименование организации по проведению государственной экспертизы, почтовый адрес) <\*>

\_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (номер)

### ВЫПИСКА

из Реестра выданных заключений государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Наименование объекта капитального строительства	
Почтовый (строительный) адрес объекта капитального строительства (кадастровый номер земельного участка)	
Технико-экономические характеристики объекта капитального строительства	
Застройщик	
Заказчик	
Материалы, в отношении которых выдано заключение государственной экспертизы	
Исполнитель работ по подготовке документации	
Результат заключения государственной экспертизы	
Дата выдачи заключения	
Регистрационный номер	
Иные сведения	

Наименование должности  
ответственного лица

Подпись

Расшифровка подписи

-----  
<\*> В случае оформления на бланке организации не указывается.

**О порядке передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения государственной экспертизы при невозможности ее проведения в субъекте Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства**

Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 187

В соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст. 1336) приказываю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения государственной экспертизы при невозможности ее проведения в субъекте Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства.

2. Управлению строительных программ (Малышеву С.Н.) в установленном порядке обеспечить рассмотрение соответствующих обращений органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Росстрой) с подготовкой предложений Руководителю Росстроя.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель  
С.И. Круглик

**ПОРЯДОК  
ПЕРЕДАЧИ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И (ИЛИ) РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ  
ИЗЫСКАНИЙ ДЛЯ ПРОВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРИ НЕВОЗМОЖНОСТИ  
ЕЕ ПРОВЕДЕНИЯ В СУБЪЕКТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО МЕСТУ РАСПОЛОЖЕНИЯ  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НА КОТОРОМ ПРЕДПОЛАГАЕТСЯ ОСУЩЕСТВИТЬ СТРОИТЕЛЬСТВО,  
РЕКОНСТРУКЦИЮ, КАПИТАЛЬНЫЙ РЕМОНТ ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру подачи обращения по вопросу передачи проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий для проведения государственной экспертизы при невозможности ее проведения в субъекте Российской Федерации по месту расположения земельного участка, на котором предполагается осуществить строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, в организацию по проведению государственной экспертизы другого субъекта Российской Федерации, а также принятия решения по данному обращению.

2. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - уполномоченный орган), получивший заявление о проведении государственной экспертизы по объекту капитального строительства, в отношении которого проведение такой экспертизы этим органом (подведомственным государственным учреждением) не представляется возможным, вправе обратиться в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству с просьбой о направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу в организацию по проведению государственной экспертизы другого субъекта Российской Федерации.

3. Обращение о направлении проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу в организацию по проведению государственной экспертизы другого субъекта Российской Федерации (далее - обращение) должно содержать обоснование невозможности проведения государственной экспертизы и наименование организации по проведению государственной экспертизы, в которой предлагается провести госу-

дарственную экспертизу проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий. К обращению необходимо приложить:

а) копию заявления о проведении государственной экспертизы;

б) опись комплекта поданных документов;

в) документ, подтверждающий согласие уполномоченного органа соответствующего субъекта Российской Федерации, в который предлагается передать проведение государственной экспертизы;

г) информацию, подтверждающую возможность проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий соответствующей организацией по проведению государственной экспертизы.

4. Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству в срок не позднее 15 рабочих дней рассматривает поступившее обращение. По результатам рассмотрения принимается решение о согласовании направления проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу в организацию по проведению государственной экспертизы другого субъекта Российской Федерации либо об отказе в направлении документов.

5. Соответствующее решение оформляется письмом, которое подписывается руководителем Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству или в случае отсутствия - исполняющим его обязанности заместителем руководителя и направляется в уполномоченный орган, указанный в пункте 2 настоящего Порядка, а также в организацию по проведению государственной экспертизы в случае согласования направления документов в данную организацию.

6. Решение об отказе в направлении документов может быть принято в случае, если не выполнены требования пункта 3 настоящего Порядка.

При этом обращение может быть подано повторно, если устранены недостатки, явившиеся основанием для отказа.

7. В случае согласования направления проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий на государственную экспертизу в организацию по проведению государственной экспертизы другого субъекта Российской

Федерации заявитель, указанный в документе, предусмотренном подпунктом "а" пункта 3 настоящего Порядка, может представить материалы, необходимые для проведения государственной экспертизы в такую организацию.

При этом проведение повторной государственной экспертизы в указанной организации осуществляется без получения согласования Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, если такое согласование было получено для первичной государственной экспертизы.

# **О требованиях к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**

Приказ Федерального агентства по строительству  
и жилищно-коммунальному хозяйству от 2 июля 2007 г. № 188

В соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст. 1336) приказываю:

1. Утвердить требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель  
С.И. Круглик

## **Приложение к Приказу**

### **ТРЕБОВАНИЯ К СОСТАВУ, СОДЕРЖАНИЮ И ПОРЯДКУ ОФОРМЛЕНИЯ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И РЕЗУЛЬТАТОВ ИНЖЕНЕРНЫХ ИЗЫСКАНИЙ**

1. Настоящие требования к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - Требования) регламентируют состав, содержание и порядок оформления заключения в отношении следующих объектов государственной экспертизы:

- а) результаты инженерных изысканий;
- б) проектная документация без сметы на строительство;

в) проектная документация, включая смету на строительство;

г) проектная документация без сметы на строительство и результаты инженерных изысканий;

д) проектная документация, включая смету на строительство, и результаты инженерных изысканий.

2. Заключение государственной экспертизы содержит следующие разделы:

- а) общие положения;

б) основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации;

в) описание рассмотренной документации (материалов);

г) выводы по результатам рассмотрения.

3. Раздел "общие положения" включает в себя следующую информацию:

а) основания для проведения государственной экспертизы (перечень поданных документов, реквизиты договора о проведении государственной экспертизы, иная информация);

б) идентификационные сведения об объекте капитального строительства;

в) технико-экономические характеристики объекта капитального строительства с учетом его вида, функционального назначения и характерных особенностей;

г) идентификационные сведения о лицах, осуществивших подготовку проектной документации и (или) выполнивших инженерные изыскания;

д) идентификационные сведения о заявителе, застройщике, заказчике;

е) сведения о документах, подтверждающих полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (если заявитель не является застройщиком, заказчиком);

ж) иные сведения, необходимые для идентификации объекта капитального строительства, исполнителей работ по подготовке документации, заявителя, застройщика, заказчика;

з) реквизиты (номер, дата выдачи) заключения государственной экологической экспертизы в отношении объектов капитального строительства, для которых предусмотрено проведение такой экспертизы.

4. Раздел "основания для выполнения инженерных изысканий, разработки проектной документации" в зависимости от объекта государственной экспертизы включает:

4.1. Подраздел "основания для выполнения инженерных изысканий", содержащий следующую информацию:

а) сведения о задании застройщика или заказчика на выполнение инженерных изысканий (если инженерные изыскания выполнялись на основании договора);

б) сведения о программе инженерных изысканий;

в) основания, исходные данные для подготовки проектной документации по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов (в случае, если для проведения государственной экспертизы результатов инже-

нерных изысканий требуется представление такой проектной документации);

г) реквизиты (номер, дата выдачи) положительного заключения государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации (в случае, если для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такого заключения);

д) иная информация, определяющая основания и исходные данные для подготовки результатов инженерных изысканий.

4.2. Подраздел "основания для разработки проектной документации", содержащий следующую информацию:

а) сведения о задании застройщика или заказчика на разработку проектной документации (если проектная документация разрабатывалась на основании договора);

б) сведения о градостроительном плане земельного участка, о наличии разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

в) сведения о технических условиях подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

г) сведения о результатах обследования технического состояния зданий и сооружений (при их реконструкции или капитальном ремонте), объекта незавершенного строительства;

д) иная информация об основаниях, исходных данных для проектирования.

5. Раздел "описание рассмотренной документации (материалов)" в зависимости от объекта государственной экспертизы включает следующие подразделы:

5.1. Подраздел "описание результатов инженерных изысканий", содержащий следующую информацию:

а) топографические, инженерно-геологические, экологические, гидрологические, метеорологические и климатические условия территории, на которой предполагается осуществлять строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, с указанием наличия распространения и проявления геологических и инженерно-геологических процессов (карст, сели, сейсмичность, склоновые процессы и другие);

б) сведения о выполненных видах инженерных изысканий;

в) сведения о составе, объеме и методах выполнения инженерных изысканий;

г) сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в результаты инженерных изысканий в процессе проведения государственной экспертизы;

д) основные проектные решения в отношении проектной документации по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов (в случае, если для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такой проектной документации);

е) иная информация об основных данных рассмотренных результатов инженерных изысканий.

5.2. Подраздел "описание технической части проектной документации <\*>", содержащий следующую информацию:

-----  
<\*> Разделы проектной документации, предусмотренные статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением пункта 11 части 12 указанной статьи (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16).

а) перечень рассмотренных разделов проектной документации;

б) описание основных решений (мероприятий) по каждому из рассмотренных разделов;

в) сведения об оперативных изменениях, внесенных заявителем в рассматриваемые разделы проектной документации в процессе проведения государственной экспертизы;

г) иная информация об основных данных рассмотренных разделов проектной документации.

5.3. Подраздел "описание сметы на строительство", содержащий следующую информацию:

а) о составе представленных на государственную экспертизу документов и материалов;

б) основные сведения, содержащиеся в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации, в том числе:

общая стоимость строительства в ценах, предусмотренных действующей сметно-нормативной базой (базисный уровень цен), и в ценах на дату выдачи заключения государственной экспертизы (текущий уровень цен), с разбивкой на стоимость проектно-изыскательских, строительно-монтажных работ, оборудования, прочих затрат;

данные сводки затрат (при ее наличии), данные, содержащиеся в объектных и локальных сметных расчетах, сметных расчетах на отдельные виды затрат;

в) информация об использованных документах в области сметного нормирования и ценообразования для определения сметной стоимости, а также примененных индексах для перевода сметной стоимости из базисного уровня цен в текущий уровень цен;

г) сведения об оперативных изменениях, внесенных в рассматриваемый раздел проектной документации в процессе проведения государственной экспертизы;

д) иная информация, характеризующая разработку данного раздела проектной документации.

6. Раздел "выводы по результатам рассмотрения" в зависимости от объекта государственной экспертизы включает следующие подразделы:

6.1. Подраздел "выводы о соответствии результатов инженерных изысканий", содержащий следующую информацию:

а) выводы о соответствии или несоответствии в отношении результатов инженерных изысканий. Каждый вывод о несоответствии должен быть мотивирован и содержать ссылку на конкретный нормативный акт, его раздел, статью, пункт и т.д.

б) выводы о соответствии или несоответствии в отношении проектной документации по внешним инженерным сетям и конструктивным решениям фундаментов (в случае, если для проведения государственной экспертизы результатов инженерных изысканий требуется представление такой проектной документации). Каждый вывод о несоответствии должен быть мотивирован и содержать ссылку на конкретный нормативный акт, его раздел, статью, пункт и т.д.

6.2. Подраздел "выводы в отношении технической части проектной документации", содержащий следующую информацию:

а) указания на результаты инженерных изысканий, на соответствие которым проводилась оценка проектной документации;

б) выводы о соответствии или несоответствии в отношении технической части проектной документации. Каждый вывод о несоответствии должен быть мотивирован и содержать ссылку на конкретный нормативный акт, его раздел, статью, пункт и т.д.

6.3. Подраздел "выводы в отношении сметы на строительство", содержащий выводы о соответствии или несоответствии принятых в смете на строительство и входящей в ее состав сметной документации количественных, стоимостных и ресурсных показателей нормативам в области сметного нормирования и ценообразования, а также техническим, технологическим, конструктивным, объемно-планировочным и

иным решениям, методам организации строительства, включенным в проектную документацию. Каждый вывод о несоответствии должен быть мотивирован и содержать ссылку на конкретный нормативный акт, его раздел, статью, пункт и т.д., или содержать ссылку на соответствующие разделы проектной документации.

6.4. Подраздел "общие выводы", содержащий итоговый вывод о соответствии или несоответствии проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий установленным требованиям.

7. Заключение государственной экспертизы, выдаваемое в отношении материалов, указанных в подпункте "а" пункта 1 Требований, должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 3, подпунктом 4.1 пункта 4, подпунктом 5.1 пункта 5, подпунктами 6.1, 6.4 пункта 6 Требований.

8. Заключение государственной экспертизы, выдаваемое в отношении материалов, указанных в подпункте "б" пункта 1 Требований, должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 3, подпунктом 4.2 пункта 4, подпунктом 5.2 пункта 5, подпунктами 6.2, 6.4 пункта 6 Требований.

9. Заключение государственной экспертизы, выдаваемое в отношении материалов, указанных в подпункте "в" пункта 1 Требований, должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 3, подпунктом 4.2 пункта 4, подпунктами 5.2, 5.3 пункта 5, подпунктами 6.2, 6.3, 6.4 пункта 6 Требований.

10. Заключение государственной экспертизы, выдаваемое в отношении материалов, указанных в подпункте "г" пункта 1 Требований, должно содержать информацию, предусмотренную пунктом 3, подпунктами 4.1, 4.2 пункта 4, подпунктами 5.1, 5.2 пункта 5, подпунктами 6.1, 6.2, 6.4 пункта 6 Требований.

11. Заключение государственной экспертизы, выдаваемое в отношении материалов, указанных

в подпункте "д" пункта 1 Требований, должно содержать информацию, предусмотренную пунктами 3, 4, 5, 6 Требований.

12. Уровень детализации сведений, отражаемых в заключении государственной экспертизы, определяется руководителем соответствующей организации по проведению государственной экспертизы.

13. Заключение государственной экспертизы должно быть конкретным, объективным, аргументированным и доказательным. Формулировки выводов должны иметь однозначное толкование и соответствовать результатам экспертизы.

14. Заключение государственной экспертизы не должно иметь подчисток или приписок, зачеркнутых слов или исправлений. Листы заключения должны быть прошиты (с указанием количества сшитых страниц), пронумерованы и скреплены печатью организации по проведению государственной экспертизы.

15. Заключение государственной экспертизы подписывается государственными экспертами, участвовавшими в проведении государственной экспертизы. Заключение должно содержать следующие сведения в отношении подписавших его государственных экспертов:

а) сфера деятельности государственного эксперта;

б) должность государственного эксперта;

в) указание раздела (подраздела, части) заключения государственной экспертизы, подготовка которого была им осуществлена.

16. Заключение государственной экспертизы утверждается руководителем организации по проведению государственной экспертизы либо должностным лицом, уполномоченным руководителем. Титульный лист заключения государственной экспертизы оформляется согласно приложению к настоящим Требованиям.

## Приложение

---

(полное наименование организации по проведению государственной экспертизы)

"УТВЕРЖДАЮ"

---

(должность, Ф.И.О.,  
подпись, печать)



"\_\_" \_\_\_\_\_ 200\_ г.

ПОЛОЖИТЕЛЬНОЕ (ОТРИЦАТЕЛЬНОЕ) ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ

№ 

X	X	-	X	-	X	-	X	X	X	X	-	X	X
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

(указывается регистрационный номер заключения  
государственной экспертизы в Реестре)

Объект капитального строительства

---

(наименование, почтовый (строительный) адрес объекта  
капитального строительства)

Объект государственной экспертизы

---

(результаты инженерных изысканий; проектная документация  
без сметы; проектная документация, включая смету;  
проектная документация без сметы и результаты инженерных  
изысканий; проектная документация, включая смету,  
и результаты инженерных изысканий)

# **Об утверждении федерального стандарта оценки «Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО № 1)»**

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации  
от 20 июля 2007 г. № 256

В целях реализации положений Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 157-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3456), в соответствии с пунктом 5.2.5 Положения о Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2004 г. N 443 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 36, ст. 3670; 2005, N 22, ст. 2121; 2006, N 11, ст. 1182; N 16, ст. 1743, ст. 1744; N 18, ст. 2005; N 22, ст. 2333; N 32, ст. 3569, ст. 3578; 2007, N 22, ст. 2642), приказываю:

Утвердить прилагаемый федеральный стандарт оценки "Общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки (ФСО N 1)".

Министр  
Г.О. Греф

Утвержден  
Приказом  
Минэкономразвития России  
от 20 июля 2007 г. N 256

## **ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ ОБЩИЕ ПОНЯТИЯ ОЦЕНКИ, ПОДХОДЫ И ТРЕБОВАНИЯ К ПРОВЕДЕНИЮ ОЦЕНКИ (ФСО N 1)**

### **I. Общие положения**

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и определяет общие понятия оценки, подходы к оценке и требования к проведению оценки, применяемые при осуществлении оценочной деятельности.

2. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

### **II. Общие понятия оценки**

3. К объектам оценки относятся объекты гражданских прав, в отношении которых законода-

тельством Российской Федерации установлена возможность их участия в гражданском обороте.

4. При определении цены объекта оценки определяется денежная сумма, предлагаемая, запрашиваемая или уплаченная за объект оценки участниками совершенной или планируемой сделки.

5. При определении стоимости объекта оценки определяется расчетная величина цены объекта оценки, определенная на дату оценки в соответствии с выбранным видом стоимости. Совершение сделки с объектом оценки не является необходимым условием для установления его стоимости.

6. Итоговая стоимость объекта оценки определяется путем расчета стоимости объекта оценки при использовании подходов к оценке и обоснованного оценщиком согласования (обобщения) результатов, полученных в рамках применения различных подходов к оценке.

7. Подход к оценке представляет собой совокупность методов оценки, объединенных общей методологией. Методом оценки является последовательность процедур, позволяющая на основе существенной для данного метода информации определить стоимость объекта оценки в рамках одного из подходов к оценке.

8. Датой оценки (датой проведения оценки, датой определения стоимости) является дата, по состоянию на которую определяется стоимость объекта оценки.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации проведение оценки является обязательным, то с даты оценки до даты составления отчета об оценке должно пройти не более трех месяцев, за исключением случаев, когда законодательством Российской Федерации установлено иное.

9. При установлении затрат определяется денежное выражение величины ресурсов, требуемых для создания или производства объекта оценки, либо цену, уплаченную покупателем за объект оценки.

10. При определении наиболее эффективного использования объекта оценки определяется использование объекта оценки, при котором его стоимость будет наибольшей.

11. При проведении экспертизы отчета об оценке осуществляется совокупность мероприятий по проверке соблюдения оценщиком при проведении оценки объекта оценки требований законодательства Российской Федерации об оценочной деятельности и договора об оценке, а также достаточности и достоверности используемой информации, обоснованности сделанных

оценщиком допущений, использования или отказа от использования подходов к оценке, согласования (обобщения) результатов расчетов стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

12. Срок экспозиции объекта оценки рассчитывается с даты представления на открытый рынок (публичная оферта) объекта оценки до даты совершения сделки с ним.

### III. Подходы к оценке

13. Доходный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении ожидаемых доходов от использования объекта оценки.

14. Сравнительный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на сравнении объекта оценки с объектами - аналогами объекта оценки, в отношении которых имеется информация о ценах. Объектом - аналогом объекта оценки для целей оценки признается объект, сходный объекту оценки по основным экономическим, материальным, техническим и другим характеристикам, определяющим его стоимость.

15. Затратный подход - совокупность методов оценки стоимости объекта оценки, основанных на определении затрат, необходимых для воспроизводства либо замещения объекта оценки с учетом износа и устареваний. Затратами на воспроизводство объекта оценки являются затраты, необходимые для создания точной копии объекта оценки с использованием применявшихся при создании объекта оценки материалов и технологий. Затратами на замещение объекта оценки являются затраты, необходимые для создания аналогичного объекта с использованием материалов и технологий, применяющихся на дату оценки.

### IV. Требования к проведению оценки

16. Проведение оценки включает следующие этапы:

- а) заключение договора на проведение оценки, включающего задание на оценку;
- б) сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки;
- в) применение подходов к оценке, включая выбор методов оценки и осуществление необходимых расчетов;
- г) согласование (обобщение) результатов применения подходов к оценке и определение итоговой величины стоимости объекта оценки;
- д) составление отчета об оценке.

17. Задание на оценку должно содержать следующую информацию:

- а) объект оценки;
- б) имущественные права на объект оценки;
- в) цель оценки;
- г) предполагаемое использование результатов оценки и связанные с этим ограничения;
- д) вид стоимости;
- е) дата оценки;
- ж) срок проведения оценки;
- з) допущения и ограничения, на которых должна основываться оценка.

18. Оценщик осуществляет сбор и анализ информации, необходимой для проведения оценки объекта оценки. Оценщик изучает количественные и качественные характеристики объекта оценки, собирает информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки теми подходами и методами, которые на основании суждения оценщика должны быть применены при проведении оценки, в том числе:

а) информацию о политических, экономических, социальных и экологических и прочих факторах, оказывающих влияние на стоимость объекта оценки;

б) информацию о спросе и предложении на рынке, к которому относится объект оценки, включая информацию о факторах, влияющих на спрос и предложение, количественных и качественных характеристиках данных факторов;

в) информацию об объекте оценки, включая правоустанавливающие документы, сведения об обременениях, связанных с объектом оценки, информацию о физических свойствах объекта оценки, его технических и эксплуатационных характеристиках, износе и устареваниях, прошлых и ожидаемых доходах и затратах, данные бухгалтерского учета и отчетности, относящиеся к объекту оценки, а также иную информацию, существенную для определения стоимости объекта оценки.

19. Информация, используемая при проведении оценки, должна удовлетворять требованиям достаточности и достоверности.

Информация считается достаточной, если использование дополнительной информации не ведет к существенному изменению характеристик, использованных при проведении оценки объекта оценки, а также не ведет к существенному изменению итоговой величины стоимости объекта оценки.

Информация считается достоверной, если данная информация соответствует действительности и позволяет пользователю отчета об оценке делать правильные выводы о характери-

сти, исследовавшихся оценщиком при проведении оценки и определении итоговой величины стоимости объекта оценки, и принимать базирующиеся на этих выводах обоснованные решения.

Оценщик должен провести анализ достаточности и достоверности информации, используя доступные ему для этого средства и методы.

Если в качестве информации, существенной для определения стоимости объекта оценки, используется экспертное суждение оценщика или привлеченного оценщиком специалиста (эксперта), для характеристик, значение которых оценивается таким образом, должны быть описаны условия, при которых указанные характеристики могут достигать тех или иных значений.

Если при проведении оценки оценщиком привлекаются специалисты (эксперты), оценщик должен указать в отчете их квалификацию и степень их участия в проведении оценки, а также обосновать необходимость их привлечения.

Оценщик при проведении оценки не может использовать информацию о событиях, произошедших после даты оценки.

20. Оценщик при проведении оценки обязан использовать затратный, сравнительный и доходный подходы к оценке или обосновать отказ от использования того или иного подхода.

Оценщик вправе самостоятельно определять конкретные методы оценки в рамках применения каждого из подходов.

21. Доходный подход применяется, когда существует достоверная информация, позволяющая прогнозировать будущие доходы, которые объект оценки способен приносить, а также связанные с объектом оценки расходы. При применении доходного подхода оценщик определяет величину будущих доходов и расходов и моменты их получения.

Применяя доходный подход к оценке, оценщик должен:

а) установить период прогнозирования. Под периодом прогнозирования понимается период в будущем, на который от даты оценки производится прогнозирование количественных характеристик факторов, влияющих на величину будущих доходов;

б) исследовать способность объекта оценки приносить поток доходов в течение периода прогнозирования, а также сделать заключение о способности объекта приносить поток доходов в период после периода прогнозирования;

в) определить ставку дисконтирования, отражающую доходность вложений в сопоставимые с объектом оценки по уровню риска объекты ин-

вестирования, используемую для приведения будущих потоков доходов к дате оценки;

г) осуществить процедуру приведения потока ожидаемых доходов в период прогнозирования, а также доходов после периода прогнозирования в стоимость на дату оценки.

22. Сравнительный подход применяется, когда существует достоверная и доступная для анализа информация о ценах и характеристиках объектов-аналогов.

Применяя сравнительный подход к оценке, оценщик должен:

а) выбрать единицы сравнения и провести сравнительный анализ объекта оценки и каждого объекта-аналога по всем элементам сравнения. По каждому объекту-аналогу может быть выбрано несколько единиц сравнения. Выбор единиц сравнения должен быть обоснован оценщиком. Оценщик должен обосновать отказ от использования других единиц сравнения, принятых при проведении оценки и связанных с факторами спроса и предложения;

б) скорректировать значения единицы сравнения для объектов-аналогов по каждому элементу сравнения в зависимости от соотношения характеристик объекта оценки и объекта-аналога по данному элементу сравнения. При внесении корректировок оценщик должен ввести и обосновать шкалу корректировок и привести объяснение того, при каких условиях значения введенных корректировок будут иными. Шкала и процедура корректирования единицы сравнения не должны меняться от одного объекта-аналога к другому;

в) согласовать результаты корректирования значений единиц сравнения по выбранным объектам-аналогам. Оценщик должен обосновать схему согласования скорректированных значений единиц сравнения и скорректированных цен объектов-аналогов.

23. Затратный подход применяется, когда существует возможность заменить объект оценки другим объектом, который либо является точной копией объекта оценки, либо имеет аналогичные полезные свойства. Если объекту оценки свойственно уменьшение стоимости в связи с физическим состоянием, функциональным или экономическим устареванием, при применении затратного подхода необходимо учитывать износ и все виды устареваний.

24. Оценщик для получения итоговой стоимости объекта оценки осуществляет согласование (обобщение) результатов расчета стоимости объекта оценки при использовании различных подходов к оценке и методов оценки.

Если в рамках применения какого-либо подхода оценщиком использовано более одного метода оценки, результаты применения методов оценки должны быть согласованы с целью определения стоимости объекта оценки, установленной в результате применения подхода.

При согласовании результатов расчета стоимости объекта оценки должны учитываться вид стоимости, установленный в задании на оценку, а также суждения оценщика о качестве результатов, полученных в рамках примененных подходов.

Выбранный оценщиком способ согласования, а также все сделанные оценщиком при осуществлении согласования результатов суждения, допущения и использованная информация должны быть обоснованы. В случае применения для согласования процедуры взвешивания оценщик должен обосновать выбор использованных весов.

25. По итогам проведения оценки составляется отчет об оценке. Требования к содержанию и оформлению отчета об оценке устанавливаются Федеральным законом от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, N 31, ст. 3813; 2002, N 4, ст. 251; N 12, ст. 1093; N 46, ст. 4537; 2003, N 2, ст. 167; N 9, ст. 805; 2004, N 35, ст. 3607; 2006, N 2, ст. 172; N 31, ст. 3456; 2007, N 7, ст. 834; N 29, ст. 3482) и в федеральных стандартах оценки.

26. Итоговая величина стоимости объекта оценки, указанная в отчете об оценке, может быть признана рекомендуемой для целей совершения сделки с объектами оценки, если с даты составления отчета об оценке до даты совершения сделки с объектом оценки или даты представления публичной оферты прошло не более 6 месяцев.

27. Итоговая величина стоимости должна быть выражена в валюте Российской Федерации (в рублях).

# Об утверждении федерального стандарта оценки «Цель оценки и виды стоимости (ФСО № 2)»

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации  
от 20 июля 2007 г. № 255

В целях реализации положений Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 157-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3456), в соответствии с пунктом 5.2.5 Положения о Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2004 г. N 443 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 36, ст. 3670; 2005, N 22, ст. 2121; 2006, N 11, ст. 1182; N 16, ст. 1743, ст. 1744; N 18, ст. 2005; N 22, ст. 2333; N 32, ст. 3569, ст. 3578; 2007, N 22, ст. 2642), приказываю:

Утвердить прилагаемый федеральный стандарт оценки "Цель оценки и виды стоимости (ФСО N 2)".

Министр  
Г.О. Греф

Утвержден  
Приказом  
Минэкономразвития России  
от 20 июля 2007 г. N 255

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ЦЕЛЬ ОЦЕНКИ И ВИДЫ СТОИМОСТИ (ФСО N 2)"

### Общие положения

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и раскрывает цель оценки, предполагаемое использование результата оценки, а также определение рыночной стоимости и видов стоимости, отличных от рыночной.

2. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

### I.

### II. Цель оценки и предполагаемое использование результата оценки

3. Целью оценки является определение стоимости объекта оценки, вид которой определяется в задании на оценку.

4. Результатом оценки является итоговая величина стоимости объекта оценки. Результат оценки может использоваться при определении сторонами цены для совершения сделки или иных действий с объектом оценки, в том числе

при совершении сделок купли-продажи, передаче в аренду или залог, страховании, кредитовании, внесении в уставный (складочный) капитал, для целей налогообложения, при составлении финансовой (бухгалтерской) отчетности, реорганизации и приватизации предприятий, разрешении имущественных споров, принятии управленческих решений и иных случаях.

### III. Виды стоимости

5. При использовании понятия стоимости при осуществлении оценочной деятельности указывается конкретный вид стоимости, который определяется предполагаемым использованием результата оценки.

При осуществлении оценочной деятельности используются следующие виды стоимости объекта оценки:

- рыночная стоимость;
- инвестиционная стоимость;
- ликвидационная стоимость;
- кадастровая стоимость.

6. При определении рыночной стоимости объекта оценки определяется наиболее вероятная цена, по которой объект оценки может быть отчужден на дату оценки на открытом рынке в условиях конкуренции, когда стороны сделки действуют разумно, располагая всей необходимой информацией, а на величине цены сделки не отражаются какие-либо чрезвычайные обстоятельства, то есть когда:

одна из сторон сделки не обязана отчуждать объект оценки, а другая сторона не обязана принимать исполнение;

стороны сделки хорошо осведомлены о предмете сделки и действуют в своих интересах;

объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов оценки;

цена сделки представляет собой разумное вознаграждение за объект оценки и принуждения к совершению сделки в отношении сторон сделки с чьей-либо стороны не было;

платеж за объект оценки выражен в денежной форме.

Возможность отчуждения на открытом рынке означает, что объект оценки представлен на открытом рынке посредством публичной оферты, типичной для аналогичных объектов, при этом срок экспозиции объекта на рынке должен быть достаточным для привлечения внимания достаточного числа потенциальных покупателей.

Разумность действий сторон сделки означает, что цена сделки - наибольшая из достижимых по

разумным соображениям цен для продавца и наименьшая из достижимых по разумным соображениям цен для покупателя.

Полнота располагаемой информации означает, что стороны сделки в достаточной степени информированы о предмете сделки, действуют, стремясь достичь условий сделки, наилучших с точки зрения каждой из сторон, в соответствии с полным объемом информации о состоянии рынка и объекте оценки, доступным на дату оценки.

Отсутствие чрезвычайных обстоятельств означает, что у каждой из сторон сделки имеются мотивы для совершения сделки, при этом в отношении сторон нет принуждения совершить сделку.

7. Рыночная стоимость определяется оценщиком, в частности, в следующих случаях:

- при изъятии имущества для государственных нужд;
- при определении стоимости размещенных акций общества, приобретаемых обществом по решению общего собрания акционеров или по решению совета директоров (наблюдательного совета) общества;
- при определении стоимости объекта залога, в том числе при ипотеке;
- при определении стоимости неденежных вкладов в уставный (складочный) капитал;
- при определении стоимости имущества должника в ходе процедур банкротства;
- при определении стоимости безвозмездно полученного имущества.

8. При определении инвестиционной стоимости объекта оценки определяется стоимость для конкретного лица или группы лиц при установленных данным лицом (лицами) инвестиционных целях использования объекта оценки.

При определении инвестиционной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учет возможности отчуждения по инвестиционной стоимости на открытом рынке не обязателен.

9. При определении ликвидационной стоимости объекта оценки определяется расчетная величина, отражающая наиболее вероятную цену, по которой данный объект оценки может быть отчужден за срок экспозиции объекта оценки, меньший типичного срока экспозиции для рыночных условий, в условиях, когда продавец вынужден совершить сделку по отчуждению имущества.

При определении ликвидационной стоимости, в отличие от определения рыночной стоимости, учитывается влияние чрезвычайных обстоятельств, вынуждающих продавца продавать

объект оценки на условиях, не соответствующих рыночным.

10. При определении кадастровой стоимости объекта оценки определяется методами массовой оценки рыночная стоимость, установленная и утвержденная в соответствии с законодатель-

ством, регулирующим проведение кадастровой оценки.

Кадастровая стоимость определяется оценщиком, в частности, для целей налогообложения.



# Об утверждении федерального стандарта оценки «Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)»

Приказ Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации  
от 20 июля 2007 г. № 254

В целях реализации положений Федерального закона от 27 июля 2006 г. N 157-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, N 31, ст. 3456), в соответствии с пунктом 5.2.5 Положения о Министерстве экономического развития и торговли Российской Федерации, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2004 г. N 443 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, N 36, ст. 3670; 2005, N 22, ст. 2121; 2006, N 11, ст. 1182; N 16, ст. 1743, ст. 1744; N 18, ст. 2005; N 22, ст. 2333; N 32, ст. 3569, ст. 3578; 2007, N 22, ст. 2642), приказываю:

Утвердить прилагаемый федеральный стандарт оценки "Требования к отчету об оценке (ФСО N 3)".

Министр  
Г.О. Греф

Утвержден  
Приказом  
Минэкономразвития России  
от 20 июля 2007 г. N 254

## ФЕДЕРАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ ОЦЕНКИ "ТРЕБОВАНИЯ К ОТЧЕТУ ОБ ОЦЕНКЕ (ФСО N 3)"

### I. Общие положения

1. Настоящий федеральный стандарт оценки разработан с учетом международных стандартов оценки и устанавливает требования к составлению и содержанию отчета об оценке, информации, используемой в отчете об оценке, а также к описанию в отчете об оценке применяемой методологии и расчетам. Отчет об оценке составляется по итогам проведения оценки.

2. Настоящий федеральный стандарт оценки является обязательным к применению при осуществлении оценочной деятельности.

3. Отчет об оценке представляет собой документ, составленный в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности, настоящим федеральным стандартом оценки, стандартами и правилами оценочной деятельности, установленными саморегулируемой организацией оценщиков, членом которой является оценщик, подготовивший от-

чет, предназначенный для заказчика оценки и иных заинтересованных лиц (пользователей отчета об оценке), содержащий подтвержденное на основе собранной информации и расчетов профессиональное суждение оценщика относительно стоимости объекта оценки.

## II. Требования к составлению отчета об оценке

4. При составлении отчета об оценке оценщик должен придерживаться следующих принципов:

в отчете должна быть изложена вся информация, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки (принцип существенности);

информация, приведенная в отчете об оценке, использованная или полученная в результате расчетов при проведении оценки, существенная с точки зрения стоимости объекта оценки, должна быть подтверждена (принцип обоснованности);

содержание отчета об оценке не должно вводить в заблуждение пользователей отчета об оценке, а также допускать неоднозначного толкования (принцип однозначности);

состав и последовательность представленных в отчете об оценке материалов и описание процесса оценки должны позволить полностью воспроизвести расчет стоимости и привести его к аналогичным результатам (принцип проверяемости);

отчет об оценке не должен содержать информацию, не используемую при проведении оценки при определении промежуточных и итоговых результатов, если она не является обязательной согласно требованиям федеральных стандартов оценки и стандартов и правил оценочной деятельности, установленных саморегулируемой организацией, членом которой является оценщик, подготовивший отчет (принцип достаточности).

5. Копия отчета об оценке должна храниться оценщиком с даты составления отчета в течение общего срока исковой давности, установленного законодательством Российской Федерации.

6. Отчет об оценке должен быть пронумерован постранично, прошит, подписан оценщиком или оценщиками, которые провели оценку, а также скреплен личной печатью оценщика, осуществляющего оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь частной практикой, или печатью и подписью руководителя юридического лица, с которым оценщик или оценщики заключили трудовой договор.

7. Требования к составлению отчета об оценке, проводимой для специальных целей и отдельных видов объектов оценки, могут дополнять требования настоящего федерального стандарта оценки и устанавливаются соответствующими федеральными стандартами оценки отдельных видов объектов оценки либо оценки для специальных целей.

## III. Требования к содержанию отчета об оценке

8. Вне зависимости от вида объекта оценки в отчете об оценке должны содержаться следующие разделы:

а) основные факты и выводы. В разделе основных фактов и выводов должны содержаться:

- общая информация, идентифицирующая объект оценки;
- результаты оценки, полученные при применении различных подходов к оценке;
- итоговая величина стоимости объекта оценки;

б) задание на оценку в соответствии с требованиями федеральных стандартов оценки;

в) сведения о заказчике оценки и об оценщике. В отчете об оценке должны быть приведены следующие сведения о заказчике оценки и об оценщике.

Сведения о заказчике:

- о заказчике - юридическом лице: организационно-правовая форма; полное наименование; основной государственный регистрационный номер (далее - ОГРН), дата присвоения ОГРН; место нахождения;

- о заказчике - физическом лице: фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ.

Сведения об оценщике:

- об оценщике, работающем на основании трудового договора: фамилия, имя, отчество оценщика, информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков, номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, стаж работы в оценочной деятельности, а также организационно-правовая форма, полное наименование, ОГРН, дата присвоения ОГРН; место нахождения юридического лица, с которым оценщик заключил трудовой договор;

- об оценщике, осуществляющем оценочную деятельность самостоятельно, занимаясь ча-

стной практикой: фамилия, имя, отчество; серия и номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи и орган, выдавший указанный документ; информация о членстве в саморегулируемой организации оценщиков; номер и дата выдачи документа, подтверждающего получение профессиональных знаний в области оценочной деятельности, сведения о страховании гражданской ответственности оценщика, стаж работы в оценочной деятельности;

- информация обо всех привлекаемых к проведению оценки и подготовке отчета об оценке организациях и специалистах с указанием их квалификации и степени их участия в проведении оценки объекта оценки;

г) допущения и ограничительные условия, использованные оценщиком при проведении оценки;

д) применяемые стандарты оценочной деятельности.

В отчете об оценке должна быть приведена информация о федеральных стандартах оценки, стандартах и правилах оценочной деятельности, используемых при проведении оценки объекта оценки;

е) описание объекта оценки с приведением ссылок на документы, устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки.

В отчете об оценке должна быть приведена следующая информация об объекте оценки:

- количественные и качественные характеристики объекта оценки.

Данная информация в зависимости от объекта оценки должна содержать, в том числе, сведения об имущественных правах, обременениях, связанных с объектом оценки, физических свойствах объекта оценки, износе, устареваниях;

- количественные и качественные характеристики элементов, входящих в состав объекта оценки, которые имеют специфику, влияющую на результаты оценки объекта оценки;

- информация о текущем использовании объекта оценки;

- другие факторы и характеристики, относящиеся к объекту оценки, существенно влияющие на его стоимость;

ж) анализ рынка объекта оценки, а также анализ других внешних факторов, не относящихся непосредственно к объекту оценки, но влияющих на его стоимость. В разделе анализа рынка должна быть представлена информация по всем ценообразующим факторам, использованным при определении стоимости, и содер-

жаться обоснование значений или диапазонов значений ценообразующих факторов;

з) описание процесса оценки объекта оценки в части применения доходного, затратного и сравнительного подходов к оценке. В данном разделе должно быть описано применение подходов к оценке с приведением расчетов или обоснован отказ от применения подходов к оценке объекта оценки;

и) согласование результатов. В разделе согласования результатов должно быть приведено согласование результатов расчетов, полученных с применением различных подходов.

При согласовании результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода оценщик должен привести в отчете об оценке описание процедуры соответствующего согласования. Если при согласовании используется взвешивание результатов, полученных при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода, оценщик должен обосновать выбор использованных весов, присваиваемых результатам, полученным при применении различных подходов к оценке, а также использовании разных методов в рамках применения каждого подхода.

9. В приложении к отчету об оценке должны содержаться копии документов, используемые оценщиком и устанавливающие количественные и качественные характеристики объекта оценки, в том числе правоустанавливающих и правоподтверждающих документов, а также документов технической инвентаризации, заключений специальных экспертиз и другие документы по объекту оценки (при их наличии).

#### IV. Требования к описанию в отчете об оценке информации, используемой при проведении оценки

10. В тексте отчета об оценке должны присутствовать ссылки на источники информации, используемой в отчете, позволяющие делать выводы об авторстве соответствующей информации и дате ее подготовки, либо приложены копии материалов и распечаток. В случае если информация при опубликовании на сайте в сети Интернет не обеспечена свободным и необременительным доступом на дату проведения оценки и после даты проведения оценки или в будущем возможно изменение адреса страницы, на которой опубликована используемая в отчете ин-

формация, или используется информация, опубликованная не в периодическом печатном издании, распространяемом на территории Российской Федерации, то к отчету об оценке должны быть приложены копии соответствующих материалов.

11. Информация, предоставленная заказчиком (в том числе справки, таблицы, бухгалтерские балансы), должна быть подписана уполномоченным на то лицом и заверена в установленном порядке, и в таком случае она считается достоверной, если у оценщика нет оснований считать иначе.

12. В случае, если в качестве информации, существенной для величины определяемой стоимости, используется экспертное мнение, в отчете об оценке должен быть проведен анализ данного значения на соответствие рыночным условиям, описанным в разделе анализа рынка.

#### V. Требования к описанию в отчете об оценке методологии оценки и расчетов

13. В отчете об оценке должно содержаться описание последовательности определения стоимости объекта оценки, позволяющее пользователю отчета об оценке, не имеющему специальных познаний в области оценочной деятельности, понять логику процесса оценки и значимость предпринятых оценщиком шагов для установления стоимости объекта оценки.

14. В отчете об оценке должно содержаться обоснование выбора примененных оценщиком методов оценки в рамках затратного, сравнительного и доходного подходов.

15. В отчете об оценке должно содержаться описание расчетов, расчеты и пояснения к расчетам, обеспечивающие проверяемость выводов и результатов, указанных или полученных оценщиком в рамках применения подходов и методов, использованных при проведении оценки.

16. В отчете об оценке итоговое значение стоимости после согласования результатов применения подходов к оценке может быть представлено в округленной форме по правилам округления.

# **Об утверждении критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства**

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 9 июля 2007 г. № 62

Во исполнение подпункта "г" пункта 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных испытаний" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст. 1336) приказываю:

1. Утвердить прилагаемое Положение о критериях отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Министра Тьртышова Ю.П.

Министр  
В.А. Яковлев

Приложение  
к Приказу

## **ПОЛОЖЕНИЕ О КРИТЕРИЯХ ОТНЕСЕНИЯ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ К ТИПОВОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, А ТАКЖЕ К МОДИФИЦИРОВАННОЙ ТИПОВОЙ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, НЕ ЗАТРАГИВАЮЩЕЙ КОНСТРУКТИВНЫХ И ДРУГИХ ХАРАКТЕРИСТИК НАДЕЖНОСТИ И БЕЗОПАСНОСТИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

### **I. Общие положения**

1. Настоящее Положение о критериях отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифициро-

ванной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства (далее по тексту - Положение), разработано во исполнение подпункта "г" пункта 3 Постановления Прави-

тельства Российской Федерации от 5 марта 2007 года N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, N 11, ст. 1336) и устанавливает критерии отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации.

2. Применяемая повторно проектная документация объекта капитального строительства, в составе следующих разделов (включая все чертежи, схемы и т.д.): архитектурные решения; конструктивные и объемно-планировочные решения, за исключением решений по фундаментам; сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений, за исключением решений по внешним инженерным сетям (далее - типовая проектная документация), а также применяемая типовая проектная документация объекта капитального строительства, в которую внесены изменения, не затрагивающие характеристики конструкций, элементов конструктивных систем объекта капитального строительства, влияющих на безотказность их работы и способность сохранять эксплуатационные качества объекта капитального строительства в течение срока службы такого объекта (далее - модифицированная типовая проектная документация, не затрагивающая конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства), разрабатывается в соответствии со статьей 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1 (часть I), ст. 16) с учетом особенностей, установленных настоящим Положением.

3. Критериями отнесения проектной документации к типовой проектной документации, а также к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, являются условия, которые должны быть соблюдены застройщиком или заказчиком при проведении отбора проектной документации для ее повторного применения в качестве типовой проектной документации или модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства.

## II. Критерии отнесения проектной документации к типовой проектной документации

4. Критериями отнесения проектной документации к типовой проектной документации являются:

- положительное заключение государственной экспертизы в отношении применяемой типовой проектной документации, выданное любому лицу не ранее 3 (трех) лет до дня принятия решения о повторном применении проектной документации;

- заключение органа государственного строительного надзора (если такой надзор осуществлялся в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности) о соответствии объекта капитального строительства, построенного на основании применяемой типовой проектной документации, требованиям такой проектной документации, иным нормативным правовым актам;

- документ, подтверждающий соответствие указанных в типовой проектной документации климатических, гидрогеологических и иных условий, в которых она может применяться, условиям, в которых она подлежит применению повторно, подписанное осуществляющим подготовку типовой проектной документации лицом;

- наличие документа, подтверждающего право застройщика (заказчика) на использование типовой проектной документации, если исключительное право на данную типовую проектную документацию принадлежит иному лицу (договор об отчуждении исключительного права, лицензионный договор, сублицензионный договор и т.п.).

5. При отнесении проектной документации к типовой проектной документации необходимо наличие совокупности критериев, указанных в пункте 4 настоящего Положения.

## III. Критерии отнесения проектной документации к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства

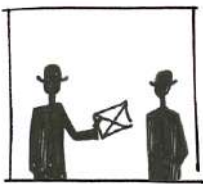
6. Критериями отнесения проектной документации к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, являются:

- наличие критериев отнесения проектной документации к типовой проектной документа-

ции, указанных в пункте 4 настоящего Положения;

- заключение, подтверждающее, что произведенная модификация типовой проектной документации не затрагивает конструктивных и других характеристик надежности и безопасности объекта капитального строительства, подписанное лицом, осуществляющим подготовку типовой проектной документации.

7. При отнесении проектной документации к модифицированной типовой проектной документации, не затрагивающей характеристик надежности и безопасности объектов капитального строительства, необходимо наличие совокупности критериев, указанных в пункте 6 настоящего Положения.



ПИСЬМА

## Применении тарифов для расчета размера платы за коммунальные услуги

Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 2 мая 2007 г. № 8166-РМ/07

Министерство регионального развития Российской Федерации в соответствии с пунктом 6 Постановления Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 "О порядке предоставления коммунальных услуг гражданам" в связи с многочисленными обращениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, потребителей и исполнителей коммунальных услуг дает разъяснения по применению тарифов для расчета размера платы за коммунальные услуги в соответствии с приложением N 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг гражданам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. N 307 (далее - Правила).

В соответствии с частью 1 статьи 157 Жилищного кодекса Российской Федерации и пунктом 15 Правил размер платы за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, электроснабжение, газоснабжение и отопление рассчитывается по тарифам, установленным для ресурсоснабжающих организаций в порядке, определенном законодательством Российской Федерации.

При расчете исполнителем коммунальных услуг размера платы за коммунальные услуги в соответствии с приложением N 2 к Правилам применяются:

- тариф на холодную воду (руб./куб. м);
- тариф на горячую воду (руб./куб. м);
- тариф на водоотведение (руб./куб. м);
- тариф на электрическую энергию (руб./кВтхчас);
- тариф (цена) на газ (руб./куб. м);
- тариф на тепловую энергию (руб./Гкал).

Тарифы организаций коммунального комплекса на холодную воду, горячую воду и водоотведение согласно части 2 статьи 5 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ) регулируют (устанавливают) органы местного самоуправления, а в случаях, указанных в части 5 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ, - соответствующие органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

Тарифы на электрическую энергию и тепловую энергию согласно статье 6 Федерального закона от 14 апреля 1995 г. N 1995 N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон от 14 апреля 1995 г. N 41-ФЗ) устанавливают органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, а в случаях наделения законом субъекта Российской Федерации полномочиями на государственное регулирование тарифов на тепловую энергию, отпускаемую непосредственно источниками тепловой энергии,



обеспечивающими снабжение тепловой энергией потребителей, расположенных на территории одного муниципального образования, - органы местного самоуправления.

Тарифы (цены) на газ устанавливаются:

- цены на природный газ, реализуемый организациями Российского акционерного общества "Газпром" непосредственно конечным потребителям, согласно пункту 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 17 июля 1996 г. N 863 "О совершенствовании государственного регулирования цен на природный газ" - Федеральной службой по тарифам;

- розничные цены на природный газ, реализуемый населению и жилищно-строительным кооперативам, и сжиженный газ, реализуемый населению для бытовых нужд (кроме газа для заправки автотранспортных средств), согласно пункту 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 15 апреля 1995 г. N 332 "О мерах по упорядочению государственного регулирования цен на газ и сырье для его производства" - органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

При применении тарифов необходимо учитывать, что согласно части 3 статьи 19 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ плата за коммунальные услуги для граждан - нанимателей и собственников жилых помещений устанавливается в соответствии с жилищным законодательством Российской Федерации с учетом надбавок к ценам (тарифам) для потребителей, устанавливаемых в соответствии с указанными Федеральным законом.

Правила устанавливают особенности применения тарифов на коммунальные ресурсы при приготовлении горячей воды с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения приготовление горячей воды в многоквартирном доме осуществляется с использованием внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома (локального источника теплоты, бойлера, разбавлением теплоносителя холодной водой при открытой системе теплоснабжения и другими способами). В соответствии с пунктом 18 Правил при расчете размера платы за горячее водоснабжение (при отсутствии централизованного приготовления горячей воды) используются соответствующие тарифы на холодную воду, газ, тепловую или электрическую энергию, которые используются для приготовления горячей воды. Применение при расчете размера платы за горячее водоснабжение отдельно тарифов "на тепловую энергию в горячей воде" или "на подогрев" (руб./Гкал) и тарифов на холодную воду (руб./куб. м) приложением N 2 к Правилам не предусмотрено. Стоимость тепловой энергии на подогрев воды является одной из составляющих устанавливаемого тарифа на горячую воду (руб./куб. м).

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 13 августа 2006 г. N 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и Правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность" с 28 августа 2006 года утратило силу Постановление Правительства Российской Федерации от 30 июля 2004 г. N 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг". В связи с этим при расчете размера платы за коммунальные услуги не могут устанавливаться и использоваться (при наличии нескольких, технологически не связанных между собой организаций коммунального комплекса, производящих одинаковые коммунальные ресурсы на территории одного муниципального образования) единые или средневзвешенные тарифы на соответствующие виды ресурсов. Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ и Федеральный закон от 14 апреля 1995 г. N 41-ФЗ предусматривают возможность установления тарифов только для соответствующих организаций

коммунального комплекса (энергоснабжающих организаций), которые и должны использоваться при расчете платы за коммунальные услуги.

Следует прекратить практику установления органами местного самоуправления (в городах федерального значения Москве и Санкт-Петербурге - органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации) и применения исполнителями коммунальных услуг при расчете размера платы за коммунальные услуги ставок оплаты за холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение, газоснабжение (руб./чел. в мес.) и отопление (руб./чел. в мес.), указанная практика не соответствует нормам действующего законодательства. Кроме того, при установлении органами местного самоуправления ставок оплаты за газоснабжение, электроснабжение и отопление нарушается установленная федеральными законами компетенция указанных органов в сфере тарифного регулирования.

На основании изложенного прошу:

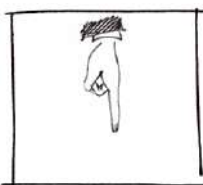
- довести требования законодательства Российской Федерации и настоящие разъяснения до организаций коммунального комплекса, органов местного самоуправления для руководства при применении Правил предоставления коммунальных услуг гражданам;

- принять меры, способствующие приведению муниципальных правовых актов, которыми утверждаются тарифы на коммунальные ресурсы и нормативы потребления коммунальных услуг, в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- сообщить о фактах применения в муниципальных образованиях для расчета размера платы за коммунальные услуги ставок оплаты за коммунальные услуги, а также о фактах применения тарифов "на тепловую энергию в горячей воде" до 1 июня 2007 г. в отдел нормативно-правового регулирования инфраструктуры Департамента жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации по адресу: 127051, Москва, ул. Садовая-Самотечная, д. 10/23, стр. 1 (ответственный - Соловьева Людмила Дмитриевна, тел.: (8-495) 930-56-88, тел./факс: (8-495) 930-31-27, e-mail: Elena.Popova@minregion.ru).

Директор департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
Р.Э. Мукумов

-----



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **О порядке оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов на территории города Москвы**

Постановление Правительства Москвы от 22 мая 2007 г. № 393-ПП

В соответствии с Федеральными законами от 14 апреля 1995 г. N 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации", от 26 марта 2003 г. N 35-ФЗ "Об электроэнергетике" и от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. N 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации" и Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 15 февраля 2005 г. N 22-э/5, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. N 861 "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям", в целях введения единого порядка оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов в городе Москве Правительство Москвы постановляет:

1. Государственным заказчикам по проектированию, строительству и реконструкции объектов государственного заказа города Москвы:

1.1. Для выполнения Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2007 год в срок до 15 июня 2007 г. представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы сведения об объемах затрат на оплату в 2007 году услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям объектов в виде титульных списков на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы, составлен-

ных по форме титульного списка вновь начинаемой стройки. К каждому титульному списку приложить копию договора о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенного между заказчиком (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

1.2. Ежегодно в установленные Департаментом экономической политики и развития города Москвы сроки в соответствии с пунктом 4.3 Положения о порядке формирования и финансового обеспечения Адресной инвестиционной программы города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30 ноября 2004 г. N 821-ПП, представлять в Департамент экономической политики и развития города Москвы и Региональную энергетическую комиссию города Москвы данные по затратам на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы, планируемых к строительству и реконструкции в городе Москве, с копиями договоров о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенных между заказчиками (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

1.3. Довести до сведения заказчиков, обеспечивающих проектирование, реконструкцию и строительство объектов государственного заказа города Москвы, оформленные Департаментом экономической политики и развития города Москвы титульные списки на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы. Осуществлять финансирование расходов по оплате за технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы в пределах установленного лимита капитальных вложений на соответствующий период.

1.4. Обеспечить контроль за расходованием средств городского бюджета на оплату технологического присоединения к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы. В случае изменения величины присоединяемой мощности объекта вносить предложения по дополнительной оплате или возврату средств в бюджет города Москвы на основании соответствующих изменений в договорах о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенных между заказчиками (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

В случае принятия в установленном порядке мотивированного решения о прекращении проектирования, строительства и реконструкции объекта или изменения величины присоединяемой мощности обеспечить возврат в бюджет города Москвы ранее оплаченных средств за технологическое присоединение объекта к электрическим сетям.

1.5. При разработке проектно-сметной документации по объектам государственного заказа города Москвы осуществлять контроль за соответствием принятых технических решений по подключаемой электрической мощности значению предварительно заявленной мощности, указанной заказчиком в договоре о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, с целью эффективного использования бюджетных средств и предотвращения затрат из бюджета города Москвы на подключение избыточной электрической мощности, которая не будет использоваться в процессе эксплуатации объекта. Возврат излишне перечисленных средств осуществлять в соответствии с пунктом 1.4 настоящего постановления.

2. Заказчикам, обеспечивающим проектирование, строительство и реконструкцию объектов государственного заказа города Москвы:

2.1. Для выполнения Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2007 год представить государственному заказчику в срок до 8 июня 2007 г. по каждому объекту копии договоров о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенных с ОАО "Московская городская электросетевая компания", либо мотивированный отказ.

2.2. Для формирования адресной инвестиционной программы города Москвы на последующие годы представлять государственному заказчику копии договоров, указанных в пункте 2.1, в срок до 1 августа года, предшествующего году выполнения адресной инвестиционной программы.

2.3. Изменение условий договора о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенного с ОАО "Московская городская электросетевая компания", в части переноса границы балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности сети осуществлять только с согласия государственного заказчика.

3. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

3.1. Предусматривать в адресных инвестиционных программах на соответствующие годы общий объем затрат на присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы с оформлением сводного титульного списка на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы.

3.2. По предложениям государственных заказчиков оформлять титульные списки на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов адресной инвестиционной программы города Москвы за счет перераспределения лимита капитальных вложений, предусмотренного сводным титульным списком (п. 3.1).

3.3. В срок до 20 февраля ежегодно представлять в Департамент финансов города Москвы изменения, вносимые в адресную инвестиционную программу города Москвы (пп. 3.1 и 3.2), для внесения соответствующих изменений в бюджет города Москвы.

3.4. Разработать и утвердить в первом полугодии 2007 г. порядок учета затрат инвестора на присоединение к электрическим сетям при расчете экономических условий реализации инвестиционных проектов.

3.5. Совместно с Департаментом поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы в двухмесячный срок подготовить проект распорядительного документа Правительства Москвы об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям объектов, включенных в Городскую целевую программу по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2008 годы, утвержденную Законом города Москвы от 7 июля 2004 г. N 47.

4. Установить, что при проведении капитального ремонта объектов за счет средств бюджета города Москвы оплата за технологическое присоединение к электрическим сетям производится в случае увеличения потребляемой электрической мощности и учитывается в составе сметы в установленном порядке. При этом сумма оплаты рассчитывается как произведение величины прироста потребляемой электрической мощности (единовременной нагрузки) на размер платы за технологическое присоединение, установленный постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы на соответствующий период и увеличенный на ставку налога на добавленную стоимость (НДС).

5. Установить, что в титульном списке стройки на объект государственного заказа города Москвы должна быть справочно указана сумма затрат на технологическое присоединение к электрическим сетям данного объекта.

6. Принять к сведению, что при составлении титульных списков на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы и сметной документации сумма оплаты за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы рассчитывается как произведение требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки) на размер платы за технологическое присоединение, установленный постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы на соответствующий период и увеличенный на ставку налога на

добавленную стоимость (НДС). При реконструкции объектов, а также при строительстве объектов на месте сноса за размер требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки) принимается прирост электрической мощности к ранее имевшейся присоединенной электрической мощности.

В титульных списках адресной инвестиционной программы города Москвы необходимо указывать величину подключаемой электрической мощности (единовременной нагрузки), действующий размер платы за технологическое присоединение и номер договора о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети с ОАО "Московская городская электросетевая компания".

В сметной документации сумма оплаты за технологическое присоединение объекта к электрическим сетям включается отдельной строкой за итогом сводного сметного расчета (графы 7 и 8) после начисления НДС с указанием величины подключаемой электрической мощности, действующего размера платы за технологическое присоединение и номера договора о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети с ОАО "Московская городская электросетевая компания".

Оплата за технологическое присоединение объекта к электрическим сетям, включающая в себя НДС, производится в соответствии с условиями договоров о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключаемых заказчиками с ОАО "Московская городская электросетевая компания", в следующем порядке:

- 30% в виде предварительной оплаты при заключении договора;
- оставшаяся часть суммы по согласованному сторонами графику платежей, составленному исходя из сроков строительства объекта, присоединяемого к электрическим сетям.

В случае изменения сроков строительства объекта оплата за технологическое присоединение объекта к электрическим сетям производится в соответствии с первоначально составленным графиком платежей.

7. Департаменту экономической политики и развития города Москвы проанализировать в III квартале 2007 г. заключенные до 1 октября 2006 г. инвестиционные контракты, имеющие обязательства города по электроснабжению инвестиционных объектов, и произвести расчеты по возмещению затрат инвесторов. Возмещение затрат инвесторов на оплату технологического присоединения к электрическим сетям производится в случаях необходимости выдачи или продления ранее выданных технических условий на электроснабжение не по вине инвестора при наличии заключения Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и Мосинвестконтроля на основании договора с ОАО "Московская городская электросетевая компания". Сумма возмещения затрат инвестору рассчитывается как произведение требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки), указанной в договоре с ОАО "Московская городская электросетевая компания", на плату за технологическое присоединение в размере 39218 руб./кВт, установленную постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы от 15 августа 2006 г. N 28 "Об установлении размеров платы за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы" и увеличенную на ставку налога на добавленную стоимость (НДС).

Непосредственное возмещение затрат инвестору производится поэтапно после внесения инвестором оплаты за технологическое присоединение строящегося или реконструируемого объекта к электрическим сетям в соответствии с графиком оплаты (п. 6).

8. Установить, что возмещение затрат инвесторам по заключенным до 1 октября 2006 г. инвестиционным контрактам (п. 7) производится путем зачета взаимных требований, если инвестор не произвел в полном объеме платежи в бюджет города Москвы в соответствии с условиями инвестиционного контракта,

или путем возврата средств инвестору из бюджета на основании соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту.

9. Префектурам административных округов города Москвы на основании положительного заключения Департамента экономической политики и развития города Москвы (п. 7) подготовить и представить проекты соответствующих распорядительных документов Правительства Москвы об изменении экономико-правовых параметров реализации инвестиционных проектов (п. 8).

10. Департаменту финансов города Москвы при уточнении Закона города Москвы от 22 ноября 2006 г. N 58 "О бюджете города Москвы на 2007 год" и законов города Москвы о бюджете города Москвы на последующие годы вносить в расходную часть бюджета города изменения, связанные с реализацией настоящего постановления.

11. Учитывая, что финансирование строительства и реконструкции головных сооружений городской инженерной инфраструктуры осуществляется за счет средств бюджета города Москвы, внести изменение в постановление Правительства Москвы от 12 мая 1992 г. N 261 "О долевом участии потребителей в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы" в части нераспространения его действия на объекты реконструкции и строительства на территории города Москвы.

12. В связи с введением с 1 октября 2006 г. платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям (постановление Правительства Москвы от 22 августа 2006 г. N 626-ПП "О полномочиях по установлению платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры и присоединения к электрическим сетям", постановления РЭК Москвы от 15 августа 2006 г. N 28 "Об установлении размеров платы за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы" и от 8 сентября 2006 г. N 39 "О размерах платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям") внести следующие изменения:

12.1. В постановление Правительства Москвы от 30 сентября 2003 г. N 815-ПП "О финансировании реализации городских программ строительства и комплексной реконструкции инженерных сетей и сооружений районов застройки":

12.1.1. В пункте 2 постановления слова "независимо от источников финансирования" заменить словами "в распорядительных документах на строительство которых проектирование и строительство городских инженерных коммуникаций и сооружений предусмотрено с привлечением средств бюджета города Москвы".

12.1.2. Дополнить постановление пунктом 6, изложив его в следующей редакции:

"6. Установить, что финансирование работ по электроснабжению осуществляется инвестором по строительству объекта в соответствии с утвержденными Правилами технологического присоединения потребителей к распределительным электрическим сетям в городе Москве".

12.1.3. Пункт 6 постановления считать пунктом 7.

12.1.4. В приложении 1 к постановлению пункты 21-27 признать утратившими силу.

12.2. В приложении к постановлению Правительства Москвы от 12 мая 1992 г. N 261 "О долевом участии потребителей в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы" пункт 4 признать утратившим силу.

13. Признать целесообразным предоставление льгот инвесторам по строительству гостиниц. Комитету по внешнеэкономической деятельности города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы в месячный срок подготовить проект соответствующего распорядительного документа Правительства Москвы, предусматривающего оплату за техно-

логическое присоединение к электрическим сетям объектов гостиничного хозяйства с привлечением средств бюджета города Москвы.

14. Первому заместителю Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляку Ю.В. совместно с заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы по международным и внешнеэкономическим связям Орджоникидзе И.Н.:

14.1. Внести в установленном порядке в месячный срок предложения Мэру Москвы по предоставлению льгот инвесторам ММДЦ "Москва-Сити" по платежам за технологическое присоединение к электрическим сетям объектов ММДЦ "Москва-Сити".

14.2. Совместно с Правовым управлением Правительства Москвы представить в двухмесячный срок Мэру Москвы предложения по внесению изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. N 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" по принципам применения платы за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов.

15. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первых заместителей Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В. и Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков



# О создании департамента городского заказа капитального строительства города Москвы

Постановление Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП

В связи с изменениями бюджетного законодательства, принятыми Федеральным законом от 26 апреля 2007 г. N 63-ФЗ "О внесении изменений в Бюджетный кодекс Российской Федерации в части регулирования бюджетного процесса и приведении в соответствие с бюджетным законодательством Российской Федерации отдельных законодательных актов Российской Федерации", в целях реализации программы проектирования, строительства и реконструкции объектов государственного заказа города Москвы, повышения эффективности инвестиций при выполнении государственного заказа города Москвы в части капитальных вложений, в связи со структурными изменениями в системе органов исполнительной власти города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Создать орган исполнительной власти города Москвы - Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы, выполняющий функции главного распорядителя и получателя бюджетных средств (в том числе средств федерального бюджета), направляемых на проектирование и строительство (реконструкцию) объектов государственного заказа города Москвы, включенных в адресную инвестиционную программу города Москвы (по этому заказчику), реализацию городских целевых строительных программ, и функции государственного заказчика, обеспечивающего:

- организацию и контроль за ходом проектирования и строительства объектов;
- подготовку и размещение в установленном порядке государственного заказа с использованием инфраструктуры Единой торговой площадки города Москвы по выбору заказчика на период проектирования и строительства объекта государственного заказа города Москвы, генеральной подрядной организации на все подрядные работы по капитальному строительству и реконструкции объекта и поставщика оборудования;
- утверждение задания на проектирование;
- контроль за разработкой проектной документации;
- утверждение стоимости строительства в текущих ценах на дату подготовки к проведению конкурсов и на основании данных Москомэкспертизы по утвержденной стоимости объектов;
- представление в Департамент земельных ресурсов города Москвы необходимых документов для заключения договоров безвозмездного срочного пользования земельными участками на период проектирования и строительства объектов;
- подготовку титульных списков и изменений по ним по объектам государственного заказа города Москвы, включенным в адресную инвестиционную программу города Москвы, и осуществление финансирования;
- подготовку и представление в установленном порядке на согласование директивных графиков строительства и ввода объектов;

- контроль за устранением недоделок;
- приемку законченных строительством объектов капитального строительства и передачу в установленном порядке эксплуатирующим организациям;
- подготовку в установленном порядке пакета документов и передачу в Департамент имущества города Москвы для оформления объекта в собственность города Москвы, Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы для оформления и регистрации прав города и балансовой принадлежности на построенное жилье, а также комплекта проектной документации для выполнения работ по паспортизации жилого фонда;
- эффективное и рациональное использование средств бюджета города Москвы.

2. Назначить Моносова Л.А. руководителем Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы на срок полномочий Мэра Москвы и установить должностной оклад в размере 16900 руб. в месяц.

3. Отраслевым органам исполнительной власти города Москвы и бюджетным учреждениям, наделенным полномочиями планирования бюджетных инвестиций, осуществлять:

3.1. Подготовку и представление в Департамент экономической политики и развития города Москвы предложений по формированию перечней объектов, включаемых в адресную инвестиционную программу города Москвы на планируемый период.

3.2. Представление в Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы технологических заданий на проектирование и строительство объектов государственного заказа города Москвы, включенных в адресную инвестиционную программу города Москвы.

3.3. Представление в Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы перечней технологического оборудования, необходимого для строительства объектов государственного заказа города Москвы.

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

4.1. Обеспечивать контроль и координацию проектирования и строительства объектов государственного заказа города Москвы.

4.2. Осуществлять подготовку правовых актов Правительства Москвы о проектировании и строительстве объектов государственного заказа города Москвы.

4.3. Осуществлять комплексную проработку вопросов по подготовке территорий к застройке объектами государственного заказа города Москвы, обеспечению инженерной и транспортной инфраструктурой, правовому обеспечению градостроительства.

4.4. Утверждать директивные графики строительства и ввода объектов в эксплуатацию.

4.5. Обеспечивать мероприятия по проведению городской ценовой политики в строительстве и промышленности строительных материалов, согласовывать предельные цены на материалы, изделия и конструкции, поставляемые на объекты государственного заказа города Москвы.

4.6. Представлять в установленном порядке в Департамент экономической политики и развития города Москвы предложения по формированию адресной инвестиционной программы города Москвы.

5. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

5.1. Обеспечивать формирование и утверждение адресной инвестиционной программы города Москвы по предложениям отраслевых и функциональных органов исполнительной власти города Москвы.

5.2. Обеспечивать реализацию мер, направленных на эффективное и рациональное использование средств адресной инвестиционной программы города Москвы и мониторинг ее выполнения, проводить согласование и утверждение

изменений, связанных с выполнением дополнительных работ и изменением сроков строительства, стартовых цен и иными причинами.

6. Установить, что на Департамент имущества города Москвы возлагаются функции государственного заказчика, главного распорядителя и получателя средств, предусмотренных в бюджете города Москвы для обеспечения его задач и функций, утвержденных постановлением Правительства Москвы от 16 июля 2002 г. N 559-ПП "Об утверждении Положения о Департаменте имущества города Москвы" (в ред. постановлений Правительства Москвы от 3 июня 2003 г. N 419-ПП, от 25 января 2005 г. N 37-ПП, от 21 марта 2006 г. N 188-ПП), в части расходов на приобретение (выкуп) имущества и предоставление бюджетных инвестиций юридическим лицам.

7. Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы в месячный срок разработать и представить на утверждение Правительства Москвы Положение о Департаменте городского заказа капитального строительства города Москвы и штатное расписание.

8. В связи с созданием Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы:

8.1. В срок до 1 декабря 2007 г. сократить предельную численность следующих органов исполнительной власти города Москвы:

8.1.1. Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на 15 единиц с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 85540 руб. в месяц и 6090448 руб. в расчете на год.

8.1.2. Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы на 15 единиц с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 90340 руб. в месяц и 6432208 руб. в расчете на год.

8.1.3. Департамента экономической политики и развития города Москвы на 15 единиц с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 85540 руб. в месяц и 6090448 руб. в расчете на год с учетом принятия функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы (п. 18).

8.1.4. Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы на 15 единиц с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 85540 руб. в месяц и 6090448 руб. в расчете на год в счет численности, подлежащей передаче в Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департамент экономической политики и развития города Москвы и Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 г. N 572-ПП "О реорганизации Департамента инвестиционных программ строительства города Москвы".

8.1.5. Валютно-финансового управления города Москвы на 7 единиц с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 43950 руб. в месяц и 3129240 руб. в расчете на год.

8.2. Установить предельную численность Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы в количестве 90 единиц с фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 579785 руб. в месяц и 41280692 руб. в расчете на год за счет сокращения штатной численности органов исполнительной власти города Москвы (п. 8.1) и 23 единиц за счет передачи в Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы штатной численности в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 6 марта 2007 г. N 149-ПП "О мерах по сокращению численности сотрудников органов исполнительной власти города Москвы и других государственных органов, образованных Правительством Москвы".

8.3. В срок до 1 декабря 2007 г. органам исполнительной власти города Москвы (пп. 8.1 и 8.2) представить в Департамент финансов города Москвы расчет для передачи ассигнований Департаменту городского заказа капитального

строительства города Москвы, предусмотренных в бюджете города Москвы на 2007 год по сметам расходов на содержание соответствующих аппаратов, на оплату труда и содержание передаваемой численности.

8.4. Замещение должностей государственной гражданской службы города Москвы, вводимых в Департаменте городского заказа капитального строительства города Москвы в связи с передачей ему функций органов исполнительной власти города Москвы (пп. 8.1 и 8.2), осуществлять преимущественно за счет перевода специалистов из этих органов исполнительной власти города Москвы.

8.5. Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы в месячный срок представить в Департамент финансов города Москвы смету-расчет на финансирование расходов по подготовке помещений, приобретению оборудования, техники и инвентаря, необходимого для обеспечения деятельности, и расчет расходов на текущее содержание Департамента в 2007 году.

9. Департаменту имущества города Москвы:

9.1. Передать Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы на праве оперативного управления нежилые помещения доли города площадью 1350,8 кв. м в здании по адресу: ул. Большая Дмитровка, д. 16, стр. 2 и разрешить для обеспечения деятельности Департамента арендовать 1300 кв. м помещений в здании по адресу: ул. Большая Дмитровка, д. 16, стр. 2, необходимых под служебные цели согласно штатной численности.

9.2. Внести в Реестр объектов недвижимости, находящихся в собственности города Москвы, нежилые помещения доли города общей площадью 1350,8 кв. м.

10. Установить Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы лимит служебных легковых автомобилей в количестве 2 единиц, из них 1 автомобиль с двухсменным режимом работы и 1 автомобиль с полусменным режимом работы.

11. Установить, что расходы на содержание аппарата Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы осуществляются за счет ассигнований, предусмотренных в бюджете города Москвы на 2007 год и последующие годы на функционирование исполнительных органов государственной власти.

12. Департаменту финансов города Москвы на основании предложений главных распорядителей бюджетных средств внести изменения в ведомственную структуру расходов и роспись бюджета города Москвы в 2007 году, вызванные реализацией мер, предусмотренных настоящим постановлением, и учесть при формировании бюджета города Москвы на 2008 и последующие годы.

13. Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы:

13.1. Обеспечить представление необходимых документов в Департамент имущества города Москвы для оформления права оперативного управления на помещения (п. 9).

13.2. Обеспечить в 10-дневный срок после выхода настоящего постановления оформление, регистрацию учредительных документов и открытие лицевых счетов по учету расходов бюджета города Москвы в казначейских подразделениях Департамента финансов города Москвы.

13.3. Обеспечить в установленном порядке комплектацию объектов государственного заказа города Москвы оборудованием, необходимым для обеспечения строительства и дальнейшего функционирования объектов.

13.4. Приступить к выполнению функции государственного заказчика по проектированию, реконструкции и строительству капитальных объектов государственного заказа города Москвы, включенных в адресную инвестиционную программу города Москвы:

13.4.1. Объектов жилого назначения - с 1 октября 2007 г. При этом подписать соответствующие дополнительные соглашения к государственным контрактам по объектам, проектирование и строительство которых начато ранее.

13.4.2. Других объектов адресной инвестиционной программы города Москвы - по графику до 1 января 2008 г. по согласованию с соответствующими главными распорядителями бюджетных средств. При этом подписать соответствующие дополнительные соглашения к государственным контрактам по объектам, проектирование и строительство которых начато ранее, в том числе и по объектам, строительство которых осуществляется за счет средств федерального бюджета по соглашениям, заключенным с соответствующими федеральными органами исполнительной власти.

13.5. Обеспечить проведение в установленном порядке конкурсов по выбору заказчиков на период проектирования и строительства объектов государственного заказа города Москвы с возложением на заказчиков функций по проектированию объектов.

14. Сохранить функции государственных заказчиков на поставку оборудования, транспортных средств, средств связи и т.д., не входящих в смету строительства объектов городского заказа города Москвы, за органами исполнительной власти города Москвы в соответствии с отраслевой и функциональной принадлежностью.

15. Установить, что Департамент городского заказа капитального строительства города Москвы является правопреемником по обязательствам и государственным контрактам, заключенным государственными заказчиками в установленном порядке по объектам, проектирование и строительство которых начато ранее.

16. Государственным заказчикам по проектированию, строительству и реконструкции объектов государственного заказа города Москвы:

16.1. Передать в установленные сроки (п. 13.4) Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы государственные контракты, предпроектную, проектную и прочую документацию, объекты незавершенного строительства в установленном порядке.

16.2. Передать в установленном порядке Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы затраты:

- по объектам жилого назначения по состоянию на 1 октября 2007 г. в течение месяца после сдачи квартальной отчетности в Департамент финансов города Москвы;

- по прочим объектам государственного заказа города Москвы по состоянию на 1 января 2008 г. в течение трех месяцев после сдачи годового отчета в Департамент финансов города Москвы.

16.3. Передать в установленном порядке Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы остатки средств, поступившие во временное распоряжение государственных заказчиков в счет обеспечения выполнения государственных контрактов:

- по объектам жилого назначения в течение месяца после сдачи квартальной отчетности в установленном порядке;

- по прочим объектам государственного заказа города Москвы в течение трех месяцев после сдачи годового отчета в установленном порядке.

16.4. Внести в установленном порядке в срок до 1 января 2008 г. соответствующие изменения в правовые акты Правительства Москвы в связи с передачей функций по проектированию, реконструкции и строительству объектов государственного заказа города Москвы Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы.

17. Возложить на Москомархитектуру функции государственного заказчика по разработке градостроительной и предпроектной документации для строительства и реконструкции объектов государственного заказа города Москвы на основании технологических заданий, разработанных отраслевыми органами исполнительной власти города Москвы и согласованных Департаментом городского заказа капитального строительства города Москвы.

18. В целях организации ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы:

18.1. Передать с 1 октября 2007 г. Департаменту экономической политики и развития города Москвы функции ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы.

18.2. Управлению государственной службы и кадров Правительства Москвы внести предложения по увеличению штатной численности Департамента экономической политики и развития города Москвы в целях выполнения функции ценообразования.

18.3. Признать утратившим силу с 1 октября 2007 г. пункт 1 постановления Правительства Москвы от 11 февраля 2003 г. N 73-ПП "О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 3 июня 2003 г. N 410-ПП, от 27 июля 2004 г. N 519-ПП, от 25 июля 2006 г. N 563-ПП, от 14 ноября 2006 г. N 900-ПП).

19. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

19.1. Внести изменения в правовые акты Правительства Москвы, определяющие порядок формирования и исполнения адресной инвестиционной программы города Москвы, в соответствии с настоящим постановлением.

19.2. В целях эффективного решения задач по обмену данными по титульным спискам обеспечить установку и применение в Департаменте городского заказа капитального строительства города Москвы действующих технологий и программных средств системы автоматизации формирования и контроля исполнения Адресной инвестиционной программы "Строительные инвестиции" (далее - программа "Строительные инвестиции").

19.3. Совместно с Департаментом финансов города Москвы, Департаментом градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департаментом городского заказа капитального строительства города Москвы обеспечить ввод в эксплуатацию автоматизированной технологии обмена данными о произведенных по титульным спискам платежах ежедневно в электронном виде в согласованном формате, предусмотрев возможность предоставления из программы "Строительные инвестиции" информации об освоении капитальных вложений по объектам, включенным в адресную инвестиционную программу города Москвы, отраслевым органам исполнительной власти города Москвы в пределах их компетенции по отраслевому признаку.

20. Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы:

20.1. Размещать государственный заказ второго уровня в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 13 декабря 2005 г. N 1030-ПП "О совершенствовании порядка размещения государственного заказа", для обеспечения строительства и реконструкции объектов государственного заказа города Москвы.

20.2. Создать обособленную торговую площадку по размещению государственного заказа второго уровня в порядке, установленном правовыми актами города Москвы о размещении заказов.

21. Департаменту города Москвы по конкурентной политике проводить торги по выбору генеральных подрядчиков, поставщиков оборудования для объектов государственного заказа города Москвы только по заявке Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы начиная со сроков, указанных в п. 13.4.

22. Сохранить за Департаментом поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы функцию государственного заказчика по проектированию объектов недвижимости нежилого назначения, строительство которых будет осуществляться за счет средств субъектов малого предпринимательства.

23. Возложить на ГУВД по г. Москве функции заказчика по проектированию, строительству и реконструкции режимных и специальных (стратегических) объектов для нужд ГУВД по г. Москве, обеспечивающих безопасность населения города Москвы.

24. Возложить на Главное управление Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве функции заказчика по проектированию, строительству и реконструкции режимных и специальных (стратегических) объектов для нужд Главного управления МЧС России по г. Москве, обеспечивающих безопасность населения города Москвы.

25. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы совместно с Главным управлением внутренних дел по городу Москве и Главным управлением Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий по городу Москве в двухмесячный срок подготовить проект правового акта Правительства Москвы об утверждении перечня и критериев отнесения объектов, строящихся для нужд ГУВД по г. Москве (п. 23) и Главного управления МЧС России по г. Москве (п. 24), к режимным и специальным (стратегическим).

26. Установить, что правовые акты Правительства Москвы о проектировании, строительстве и реконструкции режимных и специальных (стратегических) объектов, предназначенных для обеспечения безопасности населения города Москвы и устойчивого функционирования объектов экономики, в том числе объектов жизнеобеспечения, в обязательном порядке согласовываются Главным управлением МЧС России по г. Москве.

27. Департаменту городского заказа капитального строительства города Москвы внести в двухмесячный срок в установленном порядке на рассмотрение Мэра Москвы и Правительства Москвы предложения о внесении изменений в правовые акты Мэра Москвы и Правительства Москвы, подлежащие приведению в соответствие с настоящим постановлением.

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

И.о. Мэра Москвы  
В.И. Ресин

# Об утверждении методики расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ

Постановление Правительства Москвы от 14 августа 2007 г. № 703-ПП

Во исполнение пункта 6.7 постановления Правительства Москвы от 23 января 2007 г. N 24-ПП "О Среднесрочной жилищной программе "Москвичам - доступное жилье" на период 2007-2009 гг. и задании на 2010 год", а также в целях упорядочения реализации жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, гражданам в рамках городских жилищных программ Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Методику расчета выкупной стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, для реализации гражданам в рамках городских жилищных программ (далее - Методика) согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы:

2.1. Осуществлять ведение учета жилых помещений, реализованных в соответствии с Методикой.

2.2. Совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы до 1 марта 2008 г. провести анализ соответствия выкупных цен, определяемых в соответствии с Методикой, фактическим затратам бюджета города Москвы на строительство реализуемых гражданам жилых помещений. По результатам анализа при необходимости внести в Методику изменения, обеспечивающие возможность компенсации понесенных затрат.

3. Внести изменения в распоряжение Правительства Москвы от 14 декабря 2006 г. N 2586-РП "Об утверждении Методики расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы":

3.1. Заголовок и пункт 1 распоряжения после слов "города Москвы" дополнить словами ", реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании отдельных распорядительных актов Правительства Москвы".

3.2. В приложении к распоряжению слова "Методика расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы" заменить словами "Методика расчета стоимости жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы на основании отдельных распорядительных актов Правительства Москвы" в соответствующих падежах.

3.3. В приложении к распоряжению слова "по следующей формуле:

$$Сб = Тдц \times Кинф \times Кзон \times Плщд \quad (2)''$$

заменить словами "по следующей формуле:

$$Сб = Тдц \times Кинф \times Кзон \times Ксерии \times Кком \times Плщд \quad (2)''.$$



3.4. Приложение к распоряжению после слов "определенный по таблице (приложение к Методике)" дополнить словами "Ксерии - коэффициент, учитывающий технические характеристики многоквартирного дома. Значение коэффициента принимается равным: для домов-новостроек серий: П-44Т, КОПЭ - 1,19; П-3М, ГМС-2001 - 1,20; И-155 - 1,17; П-46М - 1,12; ИНД, монолитные и др. - 1,00; для домов, не являющихся новостройками, с учетом снижения потребительских качеств жилого помещения: 0,9 (дом, с года постройки которого прошло от 2 до 10 лет); 0,8 (дом, с года постройки которого прошло от 10 до 20 лет); 0,7 (дом, с года постройки которого прошло от 20 до 30 лет); 0,6 (дом, с года постройки которого прошло 30 и более лет). Кком - коэффициент, учитывающий продажу жилого помещения, являющегося комнатой (комнатами): 1,0 (жилое помещение является отдельной квартирой); 0,8 (жилое помещение является комнатой (комнатами))".

4. Признать утратившим силу распоряжение Правительства Москвы от 12 сентября 2003 г. N 1630-РП "Об утверждении Методики расчета стоимости жилых помещений, реализуемых Департаментом жилищной политики и жилищного фонда города Москвы по решениям Правительства Москвы".

5. Установить, что действие настоящего постановления не распространяется на договоры купли-продажи, мены жилых помещений, подлежащие заключению на основании правовых актов органов исполнительной власти города Москвы, принятых до 1 сентября 2007 г., кроме решений о предоставлении жилых помещений, расположенных вне границ территории города Москвы.

6. При заключении договоров купли-продажи жилых помещений на основании правовых актов органов исполнительной власти города Москвы, принятых до 1 сентября 2007 г., о предоставлении жилых помещений вне границ территории города Москвы расчет выкупной цены осуществлять согласно Методике без использования коэффициента, учитывающего количество лет пребывания гражданина на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий и наличие права на льготы при предоставлении жилого помещения.

7. Настоящее постановление вступает в силу с 1 сентября 2007 г.

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

#### Приложение к постановлению

### МЕТОДИКА РАСЧЕТА ВЫКУПНОЙ СТОИМОСТИ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ, НАХОДЯЩИХСЯ В СОБСТВЕННОСТИ ГОРОДА МОСКВЫ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ ГРАЖДАНАМ В РАМКАХ ГОРОДСКИХ ЖИЛИЩНЫХ ПРОГРАММ

Выкупная стоимость жилого помещения, находящегося в собственности города Москвы, предоставляемого на основании распорядительного акта органа исполнительной власти города Москвы (С), определяется по следующей формуле:

$$C = Tдц \times Kсерии \times Kком \times Плщд \times Kльгот,$$

где:

Tдц - суммарные затраты бюджета города Москвы на строительство многоквартирных домов (дома) в микрорайоне города Москвы, за исключением затрат на строительство внутриквартальных инженерных сетей, гаражей (автостоянок), объектов гражданской обороны, а так-

же работ подготовительного периода (снос строений, перекладка коммуникаций, отселение жителей и т.д.). Затраты определяются на основании твердых договорных цен, установленных по итогам конкурсов по подбору генеральных подрядчиков и технических заказчиков на строительство жилых домов за счет бюджета города Москвы в жилом квартале города Москвы, в расчете на 1 кв. м площади жилых помещений с учетом летних помещений согласно проектной документации.

Для жилых помещений, реализуемых гражданам в рамках городских жилищных программ, расположенных вне границ территории города Москвы, а также для жилых помещений, передаваемых в собственность города Москвы согласно условиям инвестиционных контрактов, значение Тдц принимается равным значению Тдц для ближайшего микрорайона города Москвы, в котором осуществляется строительство по городскому заказу. Если близлежащих микрорайонов несколько, к расчету принимается меньшее значение Тдц по этим микрорайонам;

Ксерии - коэффициент, учитывающий технические характеристики многоквартирного дома. Значение коэффициента принимается равным:

1) для домов-новостроек серий:

- П-44Т, КОПЭ - 1,19;

- П-3М, ГМС-2001 - 1,20;

- И-155 - 1,17;

- П-46М - 1,12;

- ИНД, монолитные и др. - 1,00.

Значения коэффициента определены на основании письма Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве от 17 апреля 2006 г. N МКЭ-3/664;

2) для домов, не являющихся новостройками, с учетом снижения потребительских качеств жилого помещения:

- 0,9 - дом, с года постройки которого прошло от 2 до 10 лет;

- 0,8 - дом, с года постройки которого прошло от 10 до 20 лет;

- 0,7 - дом, с года постройки которого прошло от 20 до 30 лет;

- 0,6 - дом, с года постройки которого прошло 30 и более лет;

Кком - коэффициент, учитывающий продажу жилого помещения, являющегося комнатой (комнатами):

- 1,0 - жилое помещение является отдельной квартирой;

- 0,8 - жилое помещение является комнатой (комнатами);

Плщд - площадь жилого помещения с учетом летних помещений;

Кльгот - коэффициент, учитывающий количество полных лет пребывания гражданина на жилищном учете и наличие права на льготы при предоставлении жилого помещения, определяемый согласно приложению к данной Методике.

В рамках настоящей Методики площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей этого помещения, включая площади помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, в том числе площади балконов, лоджий, веранд и террас.

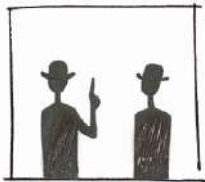
В случае отсутствия данных по фактическому обмеру жилого помещения, предоставляемого для реализации гражданам, Департамент жилищной политики и жилищного фонда города Москвы производит расчет предварительной выкупной стоимости жилого помещения по имеющейся проектной документации с последующим перерасчетом выкупной стоимости жилого помещения при поступлении данных фактического обмера жилого помещения.

Для целей данной Методики считать домом-новостройкой здание, срок эксплуатации которого не превышает двух лет с момента утверждения акта государственной комиссии о приемке здания в эксплуатацию.

**ТАБЛИЦА**  
**КОЭФФИЦИЕНТОВ, УЧИТЫВАЮЩИХ КОЛИЧЕСТВО ПОЛНЫХ ЛЕТ ПРЕБЫВАНИЯ**  
**ГРАЖДАНИНА НА ЖИЛИЩНОМ УЧЕТЕ И НАЛИЧИЕ ПРАВА НА ЛЬГОТЫ**  
**ПРИ ПРЕДОСТАВЛЕНИИ ЖИЛОГО ПОМЕЩЕНИЯ**

Количество полных лет между годом постановки на жилищный учет и годом обеспечения очередников соответствующей категории учета согласно утвержденной Правительством Москвы Программе обеспечения жилыми помещениями <*>	К льгот
0 или имеющие дату постановки на учет ранее года обеспечения	0,3
1	0,31
2	0,32
3	0,34
4	0,37
5	0,45
6	0,54
7	0,64
8	0,75
9	0,88
10	1,00
11	1,12
12	1,25
13	1,36
14	1,46
15	1,55
16	1,63
17	1,66
18	1,68
19	1,69
20 и более или не состоящие на жилищном учете	1,7

-----  
<\*> Например, в 2007 году в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 19 июня 2007 г. N 468-ПП "Об итогах выполнения городских жилищных программ в 2006 году и о городских жилищных программах на 2007-2008 годы" К льгот принимается равным 0,3 для граждан, имеющих дату постановки на учет нуждающихся в улучшении жилищных условий по категориям учета: "общие основания" - до 01.01.1988; "первоочередники" - до 01.01.1990



РАСПОРЯЖЕНИЯ

## **Об утверждении Положения о критериях отнесения объектов проектирования к категории уникальных**

Распоряжение Комитет по архитектуре  
и градостроительству города Москвы от 24 мая 2007 г. № 50

В целях формирования системы выбора для руководства в принятии решения об отнесении объектов проектирования к категории уникальных объектов при проведении заседаний Архитектурного совета Москвы:

1. Утвердить прилагаемое Положение о критериях отнесения объектов проектирования к категории уникальных для руководства и учета при рассмотрении проектных работ на заседаниях Архитектурного совета Москвы Комитета по архитектуре и градостроительству (далее - Архитектурный совет Москвы) с целью применения к ним коэффициента категории уникальности Кун.

2. Принять во внимание, что конкретные значения коэффициента Кун различного значения применяются по согласованию с заказчиком (Сборник базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве МРР-3.2.06.06-06, таблица 4.3.1).

3. Управлению Архитектурного совета и согласования проектов Москомархитектуры (Куренной А.М.) руководствоваться утвержденным настоящим распоряжением Положением при подготовке материалов по проектируемым объектам, представляемым на заседания Архитектурного совета города Москвы.

4. Первому заместителю главного архитектора города Москвы Григорьеву Ю.П. и первому заместителю председателя Москомархитектуры Посохину М.М. руководствоваться утвержденным настоящим распоряжением Положением в работе рабочих комиссий при Архитектурном совете города Москвы.

5. Заместителю председателя Москомархитектуры Грину А.А. обеспечить размещение информации об издании настоящего распоряжения на сайте Москомархитектуры <http://www.mka.mos.ru/>.

6. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя председателя Москомархитектуры Шевоцукова П.А.

Председатель  
А.В. Кузьмин

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**О КРИТЕРИЯХ ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ К КАТЕГОРИИ УНИКАЛЬНЫХ**

Среди объектов проектирования, рассматриваемых Архитектурным советом города Москвы, встречаются объекты особой общественно-градостроительной значимости и сложности, которые могут быть отнесены к категории уникальных объектов. Отнесение объекта к категории уникального предоставляет проектной организации право применять повышенные коэффициенты при определении стоимости проектирования.

Коэффициент уникальности Кун относительно указанной категории объектов устанавливается на основании принятого решения Архитектурного совета города Москвы в соответствии с п. 1 таблицы 4.3.1, п. 1 Сборника базовых цен на проектные работы для строительства в г. Москве МРР-3.2.06.06-06.

Основными критериями отнесения объектов проектирования к категории уникальных (приложение к настоящему Положению) являются:

А. Градостроительное положение объекта в системе города - на особо значимых в градостроительном отношении участках: ансамбли многофункциональных городских центров на главных площадях, магистралях и набережных города, в центрах планировочных районов, в непосредственной близости к памятникам истории и культуры, включая зоны их охраны.

Б. Особая значимость объекта и комплекса федерального и общегородского значения - правительственные здания, жилые комплексы и массивы застройки, кардинально меняющие сложившуюся городскую среду, крупные деловые, научные и учебные центры, комплексы медицинского, культурно-просветительского и промышленного назначения, стадионы и спортивные центры, культовые здания, мемориальные комплексы, инженерно-транспортные объекты.

В. Особая техническая и технологическая сложность объекта - определяется в соответствии со статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и утверждается протоколом Научно-технического совета Архитектурного совета города Москвы.

В случаях особой технической или технологической сложности объекта необходимо учитывать особую сложность геологических и гидрологических условий строительства (с заключением Научно-исследовательского, проектно-изыскательского и конструкторско-технологического института оснований и подземных сооружений им. Н.М. Герсеванова или других специализированных организаций), а также организацию производства работ по перемещению или подъему здания (или части здания).

Критерии отнесения проектов реконструкции (или) реставрации памятников истории и культуры к категории уникальных и технически сложных определяются на основе действующих нормативов для проектных работ на памятниках истории и культуры.

Отнесение объекта к категории уникальных производится на любой стадии проектирования путем утверждения соответствующего решения об отнесении объекта к категории уникального Архитектурным советом Москвы и оформляется протоколом заседания Совета.

Для отнесения объекта к категории уникальных проектировщик или заказчик представляет необходимое ходатайство одновременно с предпроектными или проектными материалами в Управление архитектурного совета и согласования проектов Москомархитектуры, которое выносит материалы и ходатайство на рассмотрение Архитектурного совета Москвы. Решение Архитектурного совета Москвы по оценке уникальности объекта проектирования принимается в соответствии с настоящим Положением.

В аннотации на проектируемый объект необходимо отметить его индивидуальные особенности, соответствующие вышеперечисленным критериям, по которым объект проектирования может быть отнесен к категории уникального.

При необходимости предварительная экспертиза проектов на предмет отнесения проектируемых объектов к категории уникальных может производиться специалистами ГУП "ИТЦ Москомархитектуры" с подготовкой соответствующего заключения.

## ОСНОВНЫЕ КРИТЕРИИ ОТНЕСЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ПРОЕКТИРОВАНИЯ К КАТЕГОРИИ УНИКАЛЬНЫХ

А. Градостроительное положение объекта в системе города:

1. На главных площадях города.
2. В составе многофункциональных городских центров.
3. На главных магистралях и набережных.
4. В центрах планировочных районов.
5. В непосредственной близости к памятникам истории и культуры и зонам их охраны, в зонах особого градостроительного регулирования.
6. На затесненных участках исторической части города.

7. Объекты ландшафтного проектирования, связанные с реставрацией и реконструкцией, входящие в раздел памятников истории и культуры.

Б. Особая значимость объекта и комплекса федерального и общегородского значения:

1. Правительственные здания и крупные центры международного делового общения.
2. Жилые комплексы и массивы застройки объемом более 100,0 тыс. кв. метров, кардинально меняющие сложившуюся городскую среду, университеты, крупные учебные и научные центры, комплексы медицинского, культурно-просветительского и промышленного назначения.
3. Здания и сооружения специального назначения (планетарии, музеи с экспозициями, включающими крупногабаритные экспонаты - самолеты, космические корабли и т.п.).
4. Зрелищные здания и сооружения (театры, выставочные комплексы и универсальные залы, концертные залы, арены) вместимостью не менее 1000 человек.
5. Культовые здания и комплексы вместимостью не менее 1000 человек.

6. Архитектурно-скульптурные комплексы и монументы-мобили.

7. Крытые стадионы и спортивные комплексы с пролетами более 100 м, лыжные трамплины с длиной прыжка более 100 м.

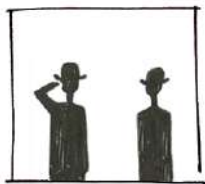
8. Технически сложные объекты городского хозяйства, промышленности и энергетики: аэропорты, вокзалы, крупные мосты, большепролетные эстакады, транспортно-пересадочные узлы, многоярусные развязки, транспортные виадуки, объекты скоростного надземного транспорта и метрополитена.

9. Воссоздаваемые или реставрируемые памятники архитектуры и истории (по представлению Комитета по культуре г. Москвы или Москомнаследия).

В. Особая техническая и технологическая сложность объекта:

1. Здания и сооружения, включающие одну из следующих характеристик (п. 2 ст. 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

- 1.1. Высота более чем 100 метров.
- 1.2. Пролеты более чем 100 метров.
- 1.3. Наличие консоли более чем 20 метров.
- 1.4. Заглубление подземной части (полностью или частично) ниже планировочной отметки земли более чем на 10 метров, в том числе объекты метрополитена.
- 1.5. Наличие конструкций и конструктивных систем, в отношении которых применяются нестандартные методы расчета с учетом физических или геометрических нелинейных свойств либо разрабатываются специальные методы расчета



ПРИКАЗЫ

## **Об утверждении типовой документации по размещению государственного заказа города Москвы**

Приказ руководителя департамента города Москвы по конкурентной политике от 13 июля 2007 г. № 70-01-167/7

В соответствии с Федеральным законом от 20 апреля 2007 года N 53-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", пунктом 18 протокола совещания у Мэра Москвы Ю.М. Лужкова от 14 мая 2007 года N 4-ОС-16/07 приказываю:

1.1. Утвердить структуру типовой документации по размещению государственного заказа города Москвы с включением в нее раздела 4 "Отраслевые методические рекомендации к техническим, технологическим и качественным характеристикам выполняемых работ, оказываемых услуг", в котором размещать в соответствии со структурой раздела рекомендации отраслевых органов исполнительной власти города Москвы, связанные с особенностями выполнения работ, оказания услуг в конкретных отраслях (приложения N 1, 2).

1.2. Установить, что указанные методические рекомендации включаются в состав раздела приказом руководителя Департамента после утверждения отраслевыми департаментами по согласованию с Департаментом города Москвы по конкурентной политике.

2. Утвердить разработанные при участии Института госзакупок Российской академии государственной службы при Президенте Российской Федерации:

2.1. Типовую форму конкурсной документации по проведению открытого конкурса (приложение N 3).

2.2. Типовую форму документации об аукционе (приложение N 4).

2.3. Типовые формы протоколов и иных документов, составляемых при размещении заказов путем проведения торгов (приложение N 5).

2.4. Типовые формы протоколов и иных документов, составляемых при размещении заказов путем запроса котировок (приложение N 6).

2.5. Типовые формы по размещению заказов путем проведения открытых аукционов в электронной форме на сайте в сети Интернет (приложение N 7).

2.6. Типовое положение о Единой комиссии по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд города Москвы (приложение N 8).

2.7. Типовое положение о Котировочной комиссии по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд города Москвы (приложение N 9).

3. Государственным заказчикам и специализированным организациям с момента выхода данного приказа при разработке документов, необходимых для размещения государственного заказа, руководствоваться типовой документацией по размещению государственного заказа города Москвы, утвержденной данным приказом.

4. Первому заместителю руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике С.И. Зайцеву довести приказ до сведения руководителей комплексов городского управления, государственных заказчиков города Москвы, разместить типовую документацию по размещению государственного заказа города Москвы на официальном сайте города Москвы в сети Интернет для размещения информации о размещении государственного заказа города Москвы (адрес в сети Интернет: [www.tender.mos.ru](http://www.tender.mos.ru)) и в справочной правовой системе "КонсультантПлюс".

5. Признать утратившими силу:

- приказ председателя Тендерного комитета от 14 июля 2006 года N 70-01-363/6 "Об утверждении типовой формы конкурсной документации по размещению государственного заказа на капитальное строительство, реконструкцию, капитальный ремонт городских объектов" (в редакции приказа руководителя Тендерного комитета от 28 декабря 2006 года N 70-01-1022/6);

- приложения 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 к распоряжению Тендерного комитета от 28 декабря 2005 года N 70-01-723/5 "Об утверждении типовых форм документов по размещению заказов на поставку товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных нужд города Москвы" (в редакции распоряжения Тендерного комитета города Москвы от 28 марта 2006 года N 70-01-61/6, приказов председателя Тендерного комитета города Москвы от 19 апреля 2006 года N 70-01-115/6, от 27 июня 2006 года N 70-01-302/6, приказа руководителя Тендерного комитета от 28 декабря 2006 года N 70-01-1022/6);

- приказ председателя Тендерного комитета города Москвы от 20 июля 2006 года N 70-01-376/6 "Об утверждении типовых форм документов по размещению заказов путем проведения открытых аукционов в электронной форме на сайте в сети Интернет".

6. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на первого заместителя руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике С.И. Зайцева.

Руководитель  
Г.В. Дегтев

## Приложение 1 к приказу

### СТРУКТУРА ТИПОВОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО РАЗМЕЩЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОГО ЗАКАЗА ГОРОДА МОСКВЫ

Раздел 1. Типовая документация:

- типовая конкурсная документация;
- типовая документация об аукционе.

Раздел 2. Типовые формы документов:

- типовые формы протоколов и иных документов, составляемых при размещении заказов путем проведения торгов;
- типовые формы протоколов и иных документов, составляемых при размещении заказов путем запроса котировок;



- типовые формы по размещению заказов путем проведения открытых аукционов в электронной форме на сайте в сети Интернет.

Раздел 3. Проекты типовых государственных контрактов:

- типовая форма государственного контракта на выполнение работ для государственных нужд города Москвы;

- типовая форма государственного контракта на оказание услуг для государственных нужд города Москвы;

- типовая форма государственного контракта на поставку товаров для государственных нужд города Москвы.

Раздел 4. Отраслевые методические рекомендации к техническим, технологическим и качественным характеристикам выполняемых работ, оказываемых услуг.

## Приложение 2

СОГЛАСОВАНО

УТВЕРЖДАЮ

Департамент города Москвы  
по конкурентной политике

\_\_\_\_\_ 200\_ г.

\_\_\_\_\_ 200\_ г.

### МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ К ТЕХНИЧЕСКИМ, ТЕХНОЛОГИЧЕСКИМ И КАЧЕСТВЕННЫМ ХАРАКТЕРИСТИКАМ ВЫПОЛНЯЕМЫХ РАБОТ (ОКАЗЫВАЕМЫХ УСЛУГ) ПО \_\_\_\_\_

#### 1. Рекомендации по разделу 8.1.4 Информационной карты:

8.1.4.	1.2.1, 1.3.1, 1.6.2	Вид и предмет конкурса (лота)	Открытый конкурс/открытый конкурс среди субъектов малого предпринимательства (выбрать нужное) на право заключения государственного контракта: ЛОТ N 1 - _____ ЛОТ N 2 - _____
--------	---------------------------	----------------------------------	---

Государственный заказчик определяет предмет конкурса (лота) (в случае невозможности определить характеристики выполняемых работ, оказываемых услуг - опубликовать и разместить на официальном сайте сообщение о своей заинтересованности в соответствии с п. 5 ст. 20 Закона о размещении заказов):

#### 2. Рекомендации по разделу 8.1.9 Информационной карты:

8.1.9.	1.6.4, 3.4.1, 1.10.1.2, 1.10.3, 3.4.1.2 "б", 3.4.1.2 "в"	Дополнительные требования, установленные заказчиком, уполномоченным органом (по лотам)	Соответствие участников размещения заказа требованиям, устанавливаемым в соответствии с законодательством Российской Федерации к лицам, осуществляющим поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг, являющихся предметом торгов, а именно: ЛОТ N 1 - _____ ЛОТ N 2 - _____ Обладание участниками размещения заказа исключительными правами
--------	---	--	--

		на объекты интеллектуальной собственности, если в связи с исполнением государственного или муниципального контракта заказчик приобретает права на объекты интеллектуальной собственности: ЛОТ N 1 - _____ ЛОТ N 2 - _____ (выбрать нужное)
--	--	---

Государственный заказчик устанавливает требования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2.1. Лицензии \_\_\_\_\_

2.2. Другое \_\_\_\_\_

3. Рекомендации по разделу 8.1.13 Информационной карты:

8.1.13	3.4.1	Документы, входящие в состав заявки на участие в конкурсе (лоте)	Документы, представленные в соответствии с пунктами 3.4.1, 8.1.9.1, 8.1.9.2 ЛОТ N 1 - _____ ЛОТ N 2 - _____
--------	-------	--	---

4. Рекомендации по разделу 8.1.21 Информационной карты:

8.1.21	3.4.1.1 "г", 5.3.1.2, 5.3.2, 5.4.6, 5.4.9	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе (лоте), их содержание и значимость	Выбрать нужные	Номер критерия	Критерии оценки заявок на участие в конкурсе и их содержание	Значимость критериев оценки заявок на участие в конкурсе (всегда <= 1)		
			ЦЕНОВОЙ КРИТЕРИЙ (N _____ ЛОТА)					
			<input type="checkbox"/>	1	Цена государственного контракта	_____		
			Содержание: _____					
			НЕЦЕНОВЫЕ КРИТЕРИИ (N _____ ЛОТА)					
			<input type="checkbox"/>	2	Функциональные характеристики (потребительские свойства) или качественные характеристики товара/или качество работ, услуг	_____		
			Содержание: _____					
			<input type="checkbox"/>	3	Расходы на эксплуатацию товара	_____		
			Содержание: _____					
			<input type="checkbox"/>	4	Расходы на техническое обслуживание товара	_____		
Содержание: _____								
<input type="checkbox"/>	5	Сроки (периоды) поставки товара, выполнения работ, оказания услуг	_____					
Содержание: _____								

<input type="checkbox"/>	6	Срок предоставления гарантии качества товара, работ, услуг	_____
	Содержание: _____		
<input type="checkbox"/>	7	Объем предоставления гарантий качества товара, работ, услуг	_____
	Содержание: _____		
Сумма значимости критериев 1-7			1
<input type="checkbox"/>	8	Квалификация участников конкурса <*>	_____
	Содержание: _____		
Сумма значимости критериев 1-8			1,4

-----

<\*> Может применяться только при проведении конкурса на выполнение научно-исследовательских, опытно-конструкторских или технологических работ, на выполнение проектных, изыскательских и аварийно-спасательных работ, реставрации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, музейных предметов и музейных коллекций, включенных в состав Музейного фонда Российской Федерации, документов Архивного фонда Российской Федерации, особо ценных и редких документов, входящих в состав библиотечных фондов, на оказание медицинских, аудиторских услуг, услуг в области оценочной деятельности, услуг специализированной организации для осуществления функций по размещению заказа

Государственный заказчик устанавливает критерии, их содержание и значимость, требования к описанию участниками размещения заказа критериев (в соответствии со ст. 22, п. 2.1 не допускается включать в требование к качественным и техническим характеристикам требования к квалификации, опыту работы, деловой репутации, требования наличия производственных мощностей, технологического оборудования, трудовых, финансовых и других ресурсов, необходимых для выполнения работ, оказания услуг).

#### 5. Рекомендации по части V конкурсной документации "Проект государственного контракта".

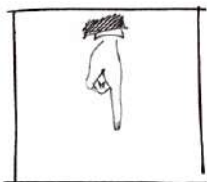
Государственный заказчик устанавливает требования, которые включаются в проект государственного контракта в виде условий и обязательств исполнения государственного контракта и устанавливает ответственность за их неисполнение:

- 5.1. Структура цены (сметный расчет) \_\_\_\_\_
- 5.2. График выполнения работ (этапность) \_\_\_\_\_
- 5.3. Условия оплаты (без аванса по факту исполнения, с авансом) \_\_\_\_\_
- 5.4. Обеспечение исполнения контракта (банковская гарантия, страховка, денежный залог) \_\_\_\_\_
- 5.5. Штрафные санкции за неисполнение условий \_\_\_\_\_
- 5.6. Порядок приемки \_\_\_\_\_

#### 6. Рекомендации по части VI конкурсной документации "Техническая часть конкурсной документации".

Государственный заказчик устанавливает требования к техническим, технологическим и качественным характеристикам выполняемых работ, оказываемых услуг, требования к описанию участниками размещения заказа количественных и качественных характеристик выполняемых работ, оказываемых услуг, которые являются предметом конкурса (лота).

- 6.1. Проектно-сметная документация \_\_\_\_\_
- 6.2. Ведомость объемов работ \_\_\_\_\_



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **Об утверждении Порядка предоставления и расходования средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области**

Постановление Правительство Ленинградской области  
от 16 апреля 2007 г. № 87

Правительство Ленинградской области постановляет:

Утвердить прилагаемый Порядок предоставления и расходования средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области.

Первый вице-губернатор  
Ленинградской области  
В. Кириллов

Утвержден  
постановлением Правительства  
Ленинградской области  
от 16.04.2007 N 87  
(приложение)

### **ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ И РАСХОДОВАНИЯ СРЕДСТВ НА ПРОВЕДЕНИЕ НЕПРЕДВИДЕННЫХ АВАРИЙНО-ВОССТАНОВИТЕЛЬНЫХ РАБОТ НА ОБЪЕКТАХ ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА И СОЦИАЛЬНОЙ СФЕРЫ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Настоящий Порядок разработан в целях регулирования действий при выделении, использовании, учете и контроле средств, предусмотренных в областном бюджете Ленинградской области на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области.

2. Финансирование мероприятий, связанных с проведением непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области, производится за счет средств предприятий жилищно-коммунального хозяйства, бюджетов муниципальных образований и других источников.

При недостаточности средств администрации муниципальных образований вправе обращаться в Правительство Ленинградской области с просьбой о выделении средств из областного бюджета Ленинградской области.

3. Средства областного бюджета Ленинградской области на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области выделяются на финансирование строительно-монтажных работ, приобретения материалов и оборудования для проведения аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области.

4. Выделение средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области производится на основании распоряжений Правительства Ленинградской области, в которых указываются общий объем ассигнований и их распределение по проводимым мероприятиям. При выделении средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на нескольких объектах в распоряжении Правительства Ленинградской области указывается пообъектное распределение средств.

5. Основанием для принятия решения о выделении средств из областного бюджета на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области является обращение администрации муниципального образования с обоснованием недостаточности средств бюджетов муниципальных образований и предприятий жилищно-коммунального хозяйства, включающим данные о размере выделенных и израсходованных средств предприятий жилищно-коммунального хозяйства, бюджетов муниципальных образований и других источников, а также о наличии резервов материальных и финансовых ресурсов.

Обращение, в котором отсутствуют указанные сведения, возвращается без рассмотрения.

6. Для подготовки проекта распоряжения Правительства Ленинградской области о выделении средств на проведение аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области администрация муниципальных образований представляет в комитет по энергетическому комплексу и жилищно-

коммунальному хозяйству Ленинградской области следующие документы:

при выделении средств на финансирование строительно-монтажных работ - акт технического состояния объекта после аварии, дефектную ведомость, ведомость объемов работ, локальные сметы на проведение работ, сводку затрат;

при выделении средств на финансирование приобретения материалов и оборудования - акт технического состояния заменяемых материалов и оборудования, ведомость заменяемых материалов и оборудования, коммерческие предложения организаций (не менее двух) на изготовление и поставку материалов и оборудования.

При выделении средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на инженерных коммуникациях представляется схема расположения трубопроводов с нанесением технических характеристик и обозначением аварийного участка.

Нестандартные формы документов разрабатываются и утверждаются комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области.

7. Комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области после проверки представленных документов оформляет заключение и подготавливает проект распоряжения Правительства Ленинградской области о выделении средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области с указанием размера выделяемых средств и их целевого назначения.

8. На основании распоряжения Правительства Ленинградской области комитет финансов Ленинградской области осуществляет перечисление средств на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области в следующем порядке:

а) первоначальное перечисление авансового платежа в размере 30 процентов объема выделенных из областного бюджета средств осуществляется на основании реестра, оформляемого комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области после представления администрациями муниципальных образований договоров (государственных контрактов) на выполнение строительно-монтажных работ или изготовление и поставку материалов и оборудования, ком-

плекта документов, обосновывающих выбор подрядной организации или поставщика материалов и оборудования, копий лицензии заказчика и подрядчика;

б) дальнейшее финансирование осуществляется на основании реестра, оформляемого комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области после проверки представленных администрациями муниципальных образований отчетных документов:

при выделении средств на финансирование строительно-монтажных работ - актов выполненных работ по форме КС-2, справок о стоимости выполненных работ и затрат по форме КС-3;

при выделении средств на финансирование приобретения материалов и оборудования - копий счетов на приобретение материалов и оборудования.

При необходимости приобретения материалов и оборудования на условиях предоплаты финансовые средства выделяются по представленным договорам и счетам.

С отчетными документами представляется акт комиссии по расследованию причин аварии.

9. При выделении средств на сумму, превышающую 60 тысяч рублей, администрации муниципальных образований руководствуются Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд".

10. Администрации муниципальных образований в течение десяти дней после приобретения материалов и оборудования, завершения аварийно-восстановительных работ (замены оборудования) представляют в комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области акт готовности объекта (оборудования) к эксплуатации после окончания аварийно-восстановительных работ (замены оборудования).

Не использованные по целевому назначению средства подлежат возврату в областной бюджет в текущем финансовом году не позднее семи дней после расчетов за выполненные работы.

11. Контроль за целевым использованием средств, выделенных на проведение непредвиденных аварийно-восстановительных работ на объектах жилищно-коммунального хозяйства и социальной сферы Ленинградской области, осуществляется комитетом по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области. При необходимости к контрольным проверкам привлекается государственная жилищная инспекция Ленинградской области.

12. В случае нецелевого использования выделенных средств комитет по энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству Ленинградской области направляет информацию Губернатору Ленинградской области и в комитет финансов Ленинградской области.

# О проведении экспертизы и согласования сметной документации на ремонт объектов Нижегородской области

Постановление Правительства Нижегородской области от 25 апреля 2007 г. № 135

В целях оптимального использования бюджетных средств и контроля ценообразования при проведении капитального и текущего ремонта объектов, финансируемых за счет средств областного бюджета, Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Поручить министерству экономики Нижегородской области проведение экспертизы и согласование:

- сметной документации на капитальный и текущий ремонт объектов Нижегородской области, включая автомобильные дороги;
- смет на проектно-изыскательские работы, относящиеся к объектам капитального и текущего ремонта.

2. Утвердить прилагаемый Порядок проведения экспертизы и согласования сметной документации на капитальный и текущий ремонт, включая проектно-изыскательские работы, объектов Нижегородской области (далее - Порядок).

3. Министерству финансов Нижегородской области осуществлять финансирование объектов капитального и текущего ремонта, включая проектно-изыскательские работы, при наличии согласования сметной документации министерством экономики Нижегородской области.

4. Управлению по организации конкурсов и аукционов Нижегородской области проводить формирование начальной цены контракта на капитальный и текущий ремонт объектов, включая проектно-изыскательские работы, на основании смет, согласованных министерством экономики Нижегородской области.

5. Государственным заказчикам Нижегородской области, ведущим капитальный и текущий ремонт объектов за счет средств областного бюджета, а также уполномоченным государственными заказчиками получателям бюджетных средств своевременно представлять сметную документацию для проведения экспертизы и согласования в соответствии с прилагаемым Порядком.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора, заместителя Председателя Правительства Нижегородской области по социально-экономическому планированию, бюджетным отношениям и инвестиционной политике В.А. Иванова.

И.о. Губернатора области  
С.А. Потапов

**ПОРЯДОК  
ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ И СОГЛАСОВАНИЯ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ  
НА КАПИТАЛЬНЫЙ И ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ, ВКЛЮЧАЯ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ  
РАБОТЫ, ОБЪЕКТОВ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ**

(далее - Порядок)

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Порядок проведения экспертизы и согласования сметной документации на капитальный и текущий ремонт, включая проектно-изыскательские работы, объектов Нижегородской области (далее - объекты ремонта) разработан в соответствии с действующим законодательством и Положением о министерстве экономики Нижегородской области, утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от 26 сентября 2005 года N 228 (с изменениями на 9 апреля 2007 года).

1.2. Порядок предназначен для контроля ценообразования и оптимизации стоимости ремонтных работ (независимо от стоимости работ) по объектам, финансируемым за счет средств областного бюджета.

1.3. Настоящий Порядок определяет состав, этапы прохождения и сроки проведения экспертизы и согласования сметной документации по объектам ремонта.

1.4. Настоящий Порядок обязателен для исполнения государственными заказчиками Нижегородской области, заказчиками-застройщиками в случае передачи им соответствующих полномочий, ведущими капитальный или текущий ремонт объектов за счет средств областного бюджета (далее - заказчики).

**2. СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ,  
ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ НА ЭКСПЕРТИЗУ**

2.1. Обращение о проведении экспертизы и согласования сметной документации по объекту ремонта направляется в министерство экономики Нижегородской области заказчиком.

2.2. В обращении указываются:

- полное наименование заказчика;
- полное наименование объекта;
- место расположения объекта;
- источник финансирования;

- сумма к согласованию.

2.3. К обращению прикладываются следующие документы:

2.3.1. По объектам ремонта, для которых требуется разработка проекта (кроме автомобильных дорог):

- акт обследования или техническое заключение о результатах обследования, оформленные заказчиком совместно с проектно-изыскательской или специализированной организацией, которая осуществляет работу по техническому обследованию объекта;

- проектно-сметная документация, разработанная организацией, имеющей соответствующую лицензию, с согласованным заказчиком проектным решением;

- сметная документация в электронном виде в формате ttf (при использовании сметной программы);

- копии счетов или прайс-листов на материалы и оборудование, калькуляции (если на них имеются ссылки в сметной документации);

- пояснительная записка.

2.3.2. По объектам ремонта, для которых не требуется разработка проекта (кроме автомобильных дорог):

- акт обследования, оформленный заказчиком;

- дефектная ведомость или ведомость объемов работ для составления сметной документации, утвержденная заказчиком;

- сметная документация в печатном виде, согласованная заказчиком;

- сметная документация в электронном виде в формате ttf (при использовании сметной программы);

- копии счетов или прайс-листов на материалы и оборудование, калькуляции (если на них имеются ссылки в сметной документации);

- план объекта, составленный бюро технической инвентаризации, или схема объекта ремонта (по необходимости);

- пояснительная записка.

2.3.3. По объектам ремонта автомобильных дорог:



- дефектная ведомость (или техническое задание, ведомость объемов работ);
- сметная документация в печатном виде, согласованная заказчиком;
- сметная документация в электронном виде в формате ttf (при использовании сметной программы);
- копии счетов или прайс-листов на материалы и оборудование, калькуляции (если на них имеются ссылки в сметной документации);
- план, чертежи, схемы (при наличии);
- пояснительная записка.

2.3.4. По проектно-изыскательским работам для объектов капитального и текущего ремонта:

- задание на выполнение работ, утвержденное заказчиком;
- сметная документация в печатном виде, согласованная заказчиком;
- пояснительная записка.

2.4. В пояснительной записке излагается обоснование выбранного метода определения стоимости работ, сведения об условиях производства работ, расстояние до свалок мусора и отвалов грунта и др.

2.5. На рассмотрение принимается только полный комплект документов в соответствии с пунктом 2.3 настоящего Порядка.

### 3. ТРЕБОВАНИЯ К СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДСТАВЛЯЕМОЙ НА ЭКСПЕРТИЗУ И СОГЛАСОВАНИЕ

3.1. Сметная документация должна быть выполнена в соответствии с требованиями, изложенными в Методике определения стоимости строительной продукции на территории Российской Федерации МДС 81-35.2004, утвержденной постановлением Государственного комитета Российской Федерации от 5 марта 2004 года N 15/1, других нормативных и методических документах Министерства регионального развития Российской Федерации и Нижегородской области.

3.2. На рассмотрение принимается сметная документация на объекты ремонта от заказчиков, выполненная базисно-индексным или ресурсным (ресурсно-индексным) методом определения стоимости с использованием нормативной базы 2001 года:

- Территориального сборника сметных норм и расценок на ремонтно-строительные работы по Нижегородской области (ТЕРР-2001), утвержденного постановлением Правительства Нижегородской области от 5 мая 2004 года N 104;

- Территориальных сборников сметных норм и расценок на общестроительные работы по Нижегородской области (ТЕР-81-02-(01-50)-2001), утвержденных постановлением Правительства Нижегородской области от 5 мая 2004 года N 108;

- федеральных единичных расценок на строительные, монтажные, специальные строительные работы, утвержденных постановлением Госстроя РФ от 7 августа 2003 года N 142;

- справочников базовых цен на инженерные изыскания;

- справочников базовых цен на проектные работы.

3.3. При определении стоимости ремонта объекта применение двух методов определения стоимости - базисно-индексного и ресурсного (ресурсно-индексного) - одновременно не допускается.

3.4. Стоимость ремонтных работ исчисляется в двух уровнях цен:

- в базисном уровне - цены 2000 года (база 2001 года);

- в текущем уровне на момент составления смет.

3.5. Для определения стоимости работ базисно-индексным методом могут применяться индексы цен на строительные-монтажные работы:

- рассчитанные региональным центром по ценообразованию в строительстве департамента градостроительного развития территории Нижегородской области;

- индивидуальные индексы цен (при наличии расчета и достаточной обоснованности).

3.6. Индивидуальные индексы цен рассчитываются в соответствии с требованиями Министерства регионального развития Российской Федерации, изложенными в Методических рекомендациях по расчету индексов цен на строительную продукцию для подрядных строительных-монтажных организаций, введенных в действие письмом Минстроя Российской Федерации от 13 ноября 1996 года N ВБ-26/12-367.

3.7. При применении ресурсного метода определения стоимости ремонтных работ выбор метода должен быть обоснован в пояснительной записке к документации.

3.8. При определении стоимости затрат ресурсным методом к расчету прилагаются документы, подтверждающие стоимость ресурсных показателей в текущем уровне цен:

- расчет заработной платы рабочих в рублях за 1 человеко-час, выполненный в соответствии с Отраслевым тарифным соглашением по строительству и промышленности строительных ма-

териалов Российской Федерации на 2005 - 2007 годы;

- расчет стоимости 1 машино-часа эксплуатации строительных машин (по всем видам строительных машин);

- копии счетов или прайс-листов на материалы и оборудование, калькуляции.

При отсутствии счетов или прайс-листов на ресурсы возможно использование данных о текущих ценах, разрабатываемых региональным центром по ценообразованию в строительстве департамента градостроительного развития территории Нижегородской области.

3.9. Стоимость работ в текущем уровне цен должна учитывать налог на добавленную стоимость.

#### 4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ЭКСПЕРТИЗЫ СМЕТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

4.1. Министерством экономики Нижегородской области изучаются исходные данные, материалы обследования и обмеров зданий и сооружений, подлежащих ремонту.

4.2. В процессе проведения экспертизы проверяются:

- соответствие сметной документации на ремонтные работы, включая проектно-изыскательские, техническому заданию на проведение указанных работ (или ведомости объемов работ, заданию на проектирование);

- соответствие объемов работ, указанных в сметах, техническому заданию (ведомости объемов работ), представленным чертежам;

- соответствие норм и расценок действующей сметно-нормативной базе;

- обоснованность примененных расценок;

- правильность пересчета базисной стоимости строительства в текущие цены;

- соответствие цен на ресурсы, при учете их в сметной документации в текущих ценах, среднему по региону уровню цен.

#### 5. СРОКИ И ПОРЯДОК ОФОРМЛЕНИЯ ДОКУМЕНТОВ

5.1. Министерство экономики Нижегородской области проводит экспертизу и согласование

сметной документации в срок до 20 дней с даты их представления.

Датой представления документов является день их поступления в министерство экономики Нижегородской области.

5.2. Министерство экономики Нижегородской области выдает заключение о согласовании сметной стоимости.

5.3. После получения положительного результата экспертизы на сметной документации ставятся соответствующий штамп и подпись сотрудника отдела экспертизы, проводившего проверку.

5.4. При несоответствии сметной документации действующей сметно-нормативной базе, представленному проекту или другим требованиям и рекомендациям Министерства регионального развития Российской Федерации выдается отрицательное заключение.

5.5. После устранения замечаний, указанных в заключении, откорректированная сметная документация направляется заказчиком в министерство экономики Нижегородской области на повторное согласование в соответствии с разделами 2 и 3 настоящего Порядка.

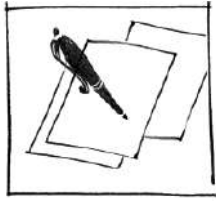
Срок проведения повторной экспертизы составляет до 5 дней.

#### 6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

6.1. Сметная документация, получившая положительное заключение министерства экономики Нижегородской области, дополнительному согласованию в части правильности определения стоимости проектно-изыскательских или ремонтных работ с другими органами и организациями не подлежит.

6.2. При увеличении стоимости работ по сравнению со стоимостью, подтвержденной министерством экономики Нижегородской области на соответствующий период, вызванной изменением законодательства, строительных и сметных норм, ошибками проектной организации, инфляционными процессами, сметная документация должна пройти повторную проверку в министерстве экономики Нижегородской области.

Срок проведения повторной экспертизы составляет до 7 дней.



## Протокол № МС-6-07 от 26 июня 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2007 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2007 года обобщенный индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2007 года.

### ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2007 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	26.01.2007 N МС-1-07	1,0011
Февраль	28.02.2007 N МС-2-07	1,0128
Март	26.03.2007 N МС-3-07	1,02
Апрель	26.04.2007 N МС-4-07	1,012
Май	24.05.2007 N МС-5-07	1,0117
Июнь		1,0336

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июня 2007 года. Сборник N 06/2007-98 (выпуск 74).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах июня 2007 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ

за 2007 год Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июня 2007 года. Сборник N 06/2007-98 (выпуск 74).

3. О введении в действие Сборника дополнений N 31 к МТСН 81-98.

3.1. Ввести в действие Сборник дополнений N 31 к сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

4. О введении в действие Сборника дополнений N 26 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

4.1. Ввести в действие Сборник дополнений N 26 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

5. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 1998 года.

5.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

6. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июня 2007 года (выпуск 73).

6.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июня 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 73) (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам ТСН-2001, МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

7. О применении Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2007 года (выпуск 64).

7.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен июня 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен марта 2007 года (выпуск 64) (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам ТСН-2001, МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

8. О рассмотрении Сборника показателей стоимости эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен июня 2007 года (выпуск 06/2007).

8.1. Согласовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2007 года Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин (выпуск 06/2007).

9. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен июня 2007 года. Сборник N 06-2007 (выпуск 9).

9.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен июня 2007 года. Сборник N 06-2007 (выпуск 9).

10. О введении в действие Сборника дополнений N 4 к ТСН-2001.

10.1. Ввести в действие Сборник дополнений N 4 к сборникам территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 2000 года.

11. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года.

11.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение 2).

12. О согласовании укрупненного индекса изменения стоимости материальных ресурсов, не предусмотренных сметно-нормативной базой ТСН-2001, в текущем уровне цен июня к базисному уровню цен 2000 года.

12.1. Согласовать укрупненный индекс изменения стоимости материальных ресурсов, не предусмотренных сметно-нормативной базой ТСН-2001, в текущем уровне цен июня к базисному уровню цен 2000 года в размере 3,19.

13. Об индексах изменения стоимости "прочих затрат" в текущем уровне цен к базисному уровню цен 2000 года.

13.1. Поручить ОАО "Мосстройцены" проработать вариант применения дифференцированных индексов пересчета стоимости "прочих затрат" в текущем уровне цен к базисному уровню цен 2000 года и представить на рассмотрение в Москомэкспертизу.

14. О нормативных уровнях среднемесячной заработной платы по отраслям промышленности строительных материалов и стройиндустрии на III квартал 2007 года для учета при согласовании отпускных цен на продукцию, поставляемую на объекты городского заказа.

14.1. Установить на III квартал 2007 года следующие нормативные уровни среднемесячной заработной платы для учета при согласовании отпускных цен на продукцию промышленности строительных материалов и стройиндустрии, поставляемую для городского строительства по отраслям:

Изделия сборного железобетона	15300 руб.
Бетоны и растворы товарные	15300 руб.
Изделия деревообработки	11100 руб.
Нерудные материалы	8600 руб.
Изделия из синтетических материалов	11000 руб.
Изделия керамические	12800 руб.
Изделия машиностроения	11400 руб.
Асфальтовые смеси	11100 руб.
Автомобильные перевозки	12800 руб.

15. О согласовании сборника "Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов

строительства (реконструкции) на территории г. Москвы МРР-3.2.41.02-07".

15.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке сборник "Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) на территории г. Москвы МРР-3.2.41.02-07".

15.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию сборника "Рекомендации по определению стоимости разработки архитектурно-градостроительного решения объектов строительства (реконструкции) на территории г. Москвы МРР-3.2.41.02-07".

16. О согласовании сборника "Временные рекомендации по определению стоимости работ по подготовке материалов и документов для формирования акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции МРР-3.2.16.03-04".

16.1. На основании обращения Комитета по архитектуре и градостроительству города Москвы от 2007 г. N 001-03-676/7 рекомендовать для введения в действие в установленном порядке с 27 января 2007 г. сборник "Временные рекомендации по определению стоимости работ по подготовке материалов и документов для формирования акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции МРР-3.2.16.03-04".

16.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить реализацию ранее изданных "Временных рекомендаций по определению стоимости работ по подготовке материалов и документов для формирования акта разрешенного использования участка территории градостроительного объекта (земельного участка) для осуществления строительства, реконструкции МРР-3.2.16.03-04".

17. О согласовании и введении в действие индивидуальных расценок единичных расценок на возведение монолитных железобетонных конструкций при строительстве тоннеля открытого способа работ участка Краснопресненской магистрали от МКАД до проспекта Маршала Жукова в базисном уровне цен 1984 года.

17.1. Оформить согласование индивидуальных расценок единичных расценок на возведение монолитных железобетонных конструкций при строительстве тоннеля открытого способа работ участка Краснопресненской магистрали от МКАД до проспекта Маршала Жукова в базисном уровне цен 1984 года рабочей группой и ввести в действие.

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

## Приложение 1 к протоколу

### ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН III КВАРТАЛА 2007 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

N п/п	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,70
2.	Электроэнергетика	4,19
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	6,25
4.	Промышленность строительных материалов	3,88
5.	Легкая промышленность	3,88
6.	Пищевая промышленность	3,97
7.	Сельское хозяйство	3,37
8.	Транспорт	3,84
9.	Связь	3,42

10.	Строительство	3,87
11.	Торговля и общественное питание	3,90
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,66
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,53
14.	Бытовое обслуживание населения	4,20

## Приложение 2

### ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН III КВАРТАЛА 2007 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

N п/п	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	1,95
2.	Электроэнергетика	2,28
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	2,08
4.	Промышленность строительных материалов	2,07
5.	Легкая промышленность	2,13
6.	Пищевая промышленность	2,16
7.	Сельское хозяйство	2,12
8.	Транспорт	2,02
9.	Связь	1,84
10.	Строительство	2,03
11.	Торговля и общественное питание	1,94
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	2,02
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	1,92
14.	Бытовое обслуживание населения	2,19

# Протокол № МС-7-07 от 26 июля 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2007 года в связи с инфляционными процессами.

1.1. Согласовать для аналитического сопровождения в процессе реализации городской инвестиционной программы 2007 года обобщенный индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2007 года.

## ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2007 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	26.01.2007 N МС-1-07	1,0011
Февраль	28.02.2007 N МС-2-07	1,0128
Март	26.03.2007 N МС-3-07	1,02
Апрель	26.04.2007 N МС-4-07	1,012
Май	24.05.2007 N МС-5-07	1,0117
Июнь	26.06.2007 N МС-6-07	1,0336
Июль	26.07.2007 N МС-7-07	1,0147

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июля 2007 года. Сборник N 07/2007-98 (выпуск 75).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах июня 2007 года и расчета обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ за 2007 год Сборник коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июля 2007 года. Сборник N 07/2007-98 (выпуск 75).

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июля 2007 года (выпуск 74).

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах июля 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 74) (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам ТСН-2001, МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

4. О применении Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2007 года (выпуск 65).

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен июля 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июля 2007 года (выпуск 65) (в качестве справочного материала).

Взаиморасчеты за выполненные работы следует осуществлять по расценкам ТСН-2001, МТСН 81-98 с применением коэффициентов пересчета в текущий уровень цен в установленном порядке.

5. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен июля 2007 года. Сборник N 07-2007 (выпуск 10).

5.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен июля 2007 года. Сборник N 07-2007 (выпуск 10).

6. О согласовании укрупненного индекса изменения стоимости материальных ресурсов, не предусмотренных сметно-нормативной базой

ТСН-2001, в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года.

6.1. Согласовать укрупненный индекс изменения стоимости материальных ресурсов, не предусмотренных сметно-нормативной базой ТСН-2001, в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года в размере 3,19.

7. Об индексах изменения стоимости "прочих затрат" в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года.

7.1. Согласовать индексы изменения стоимости "прочих затрат" сводного сметного расчета в текущем уровне цен III квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение 1).

8. Об оптимизации количества физико-химических измерений на сдаваемых объектах городского заказа в составе санитарно-экологического паспорта.

8.1. Согласовать и ввести в действие в установленном порядке временно сроком на 1 год Методические рекомендации по количеству физико-химических измерений в составе санитарно-экологического паспорта для объектов городского заказа, разработанные ПКФ "Спецстройэкология".

8.2. Поручить Управлению научно-технической политики в строительной отрасли Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы обеспечить издание и реализацию Методических рекомендаций по количеству физико-химических измерений в составе санитарно-экологического паспорта для объектов городского заказа, разработанных ПКФ "Спецстройэкология".

9. О согласовании комплексных расценок блочной комплексной трансформаторной подстанции в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами 2 БКТП-630; 1000; 1250 кВА и блочных распределительных пунктов БРП до 0,4 кВ.

9.1. Согласовать комплексные расценки блочной комплексной трансформаторной подстанции в железобетонной оболочке с двумя

трансформаторами 2 БКТП-630; 1000; 1250 кВА и блочных распределительных пунктов БРП до 0,4 кВ (приложение 2).

10. Об установлении понижающих коэффициентов к сметной документации, составленной по сметно-нормативной базе ТСН-2001 в уровне цен июня 2007 года и переданной заказчику.

10.1. В связи с технической ошибкой по индексу заработной платы в документации, составленной по базе ТСН-2001 в ценах июня 2007 года с коэффициентом к заработной плате  $K = 7,09$ , при определении начальной цены объекта следует применять понижающие коэффициенты к итогам объектной и локальных смет в следующих размерах:

1. Строительно-монтажные работы  $K = 0,99$ ;
2. Пусконаладочные работы  $K = 0,96$ .

11. О введении в действие индивидуальной единичной расценки на сооружение транспортного тоннеля с применением тоннелепроходческого комплекса модели ТПК-14,2 производства фирмы "Herrenknecht" (Германия) на участке Краснопресненской магистрали от МКАД до проспекта маршала Жукова.

11.1. Ввести в действие индивидуальную единичную расценку на сооружение транспортного тоннеля с применением тоннелепроходческого комплекса модели ТПК-14,2 производства фирмы "Herrenknecht" (Германия) на участке Краснопресненской магистрали от МКАД до проспекта маршала Жукова, согласованную Москомэкспертизой, с учетом экспертного заключения НИЦ "Тоннели и метрополитены" "О влиянии инженерно-геологических условий и организации работ на темпы сооружения Серебряноборских транспортных тоннелей ТПК-14,2 "Herrenknecht", в следующей сумме: на 1 кольцо (2 пог. м) - 33101,11 руб. (базовый уровень цен 1984 года).

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

## Приложение 1 к протоколу



**КОЭФФИЦИЕНТЫ (ИНДЕКСЫ)**  
**ИЗМЕНЕНИЯ "ПРОЧИХ ЗАТРАТ" СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН**  
**III КВАРТАЛА 2007 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА**

N п.п.	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Коэффициент
4	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка под строительство	2,77
5	Арендная плата за землю на период проектирования и строительства	2,77
1.2.1а	Компенсация за вырубаемые зеленые насаждения и денежная форма компенсационного озеленения (включается в локальную смету на вырубку зеленых насаждений)	3,65
1.2.2	Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, возмещение убытков и потерь по переносу зданий и сооружений (или строительство новых зданий и сооружений взамен сносимых) при возмещении убытков при отводе земель	3,65
1.2.3	Возмещение расходов, связанных с переселением жильцов из сносимых жилых домов	3,52
1.2.4	Возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванное изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий	3,65
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта. Учитываются при осуществлении строительства за пределами Москвы и отсутствии городских пассажирских маршрутов	3,52
9.4	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных работ. Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются по п. 9.3	3,52
9.6	Затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией во время строительства объектов природоохранного назначения: очистных сооружений, очисткой сточных вод и др.	3,65
9.9	Затраты на оплату услуг ГИБДД по сопровождению негабаритных и тяжеловесных грузов	3,52

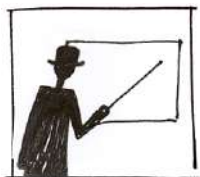
\* Применение коэффициентов к базисному уровню цен не допускается.

**Приложение 2**

**КОМПЛЕКСНЫЕ РАСЦЕНКИ**  
**БЛОЧНОЙ КОМПЛЕКТНОЙ ТРАНСФОРМАТОРНОЙ ПОДСТАНЦИИ В ЖЕЛЕЗОБЕТОННОЙ ОБОЛОЧКЕ**  
**С ДВУМЯ ТРАНСФОРМАТОРАМИ 2 БКТП-630; 1000; 1250 кВА**  
**И БЛОЧНЫХ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫХ ПУНКТОВ БРП ДО 0,4 кВ**

Наименование затрат	Единица измерения	Цена в рублях без НДС на			Коэф-т к ценам	
		01.01.1998	01.01.2000	01.07.2007	1998 г.	2000 г.
Комплексная расценка (включая затраты по изготовлению, транспортировке, установке на готовое основание, монтажным и пусконаладочным работам)  2 БКТП-630 с TUR (типовой проект альбом 1А)						

Всего	комплект	831892	1556206	3095936	3,72	1,99
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	685714	1241142	1816650	2,65	1,46
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	9415	17217	68352	7,26	3,97
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	66597	171215	568964	8,54	3,32
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	69193	124902	633228	9,15	5,07
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"	973	1730	8742	8,98	5,05
2 БКТП-1000						
Всего	комплект	1097810	2036474	4128830	3,76	2,03
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	897959	1625306	2532100	2,82	1,56
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	12039	21977	76937	6,39	3,50
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	68026	172765	569811	8,38	3,30
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	118128	213476	936828	7,93	4,39
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"	1658	2950	13154	7,93	4,46
2 БКТП-1000 с АВР по высокой стороне (типовой проект альбом 1В)						
Всего	комплект	1277491	2361698	4364376	3,42	1,85
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	1075510	1946673	2757500	2,56	1,42
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	14169	25834	79642	5,62	3,08
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	68026	172765	577252	8,49	3,34
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	118128	213476	936828	7,93	4,39
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"	1658	2950	13154	7,93	4,46
2 БКТП-1250 с АВР по высокой стороне (типовой проект альбом 1В)						
Всего	комплект	1349889	2492739	4858232	3,60	1,95
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	1099428	1989965	2903700	2,64	1,46
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	14456	26353	81396	5,63	3,09
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	68026	172765	577252	8,49	3,34
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	165750	299672	1278628	7,71	4,27
Транспортные и заготовительно-складские расходы	-"	2229	3984	17256	774	433
Блочный распределительный пункт ВРП-1-0,4-200-У1-99 (с модернизированным ВРШ-НО)						
Всего	комплект	72993	132873	290611	3,98	2,19
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	65051	117742	227050	3,49	1,93
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	972	1788	18411	18,94	10,30
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	6970	13343	45150	6,48	3,38
Блочный распределительный пункт ВРП-2-0,4-1200-У1-99 (TUR) модернизированный						
Всего	комплект	131080	238010	457236	3,49	1,92
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	122449	221633	391700	3,20	1,77
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	1661	3034	20386	12,27	6,72
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	6970	13343	45150	6,48	3,38
В комплексных расценках и коэффициентах пересчета учтены затраты по устройству глубинного контура заземления усредненной длиной электродов. Расценки в зависимости от фактической глубины заземлителя корректировке не подлежат						



## Консультации по налогообложению

**Вопрос:** Иностранная организация имеет строительную площадку, расположенную на территории г. Москвы, на которой осуществляет строительные работы по контракту, заключенному с российской организацией. Контракт заключен в долларах США, при этом оплата осуществляется в рублях по курсу на дату расчетов за работы. Согласно условиям контракта российская организация выплатила иностранной организации аванс (в рублях). При окончательном расчете по контракту будет произведен зачет аванса, ранее перечисленного российской организацией. Каков порядок учета иностранной организацией для целей налогообложения прибыли в РФ указанного аванса в связи с реализацией контракта (на дату получения аванса или на дату окончания выполнения строительных работ)?

**Ответ:** В соответствии со статьей 740 ГК РФ по договору строительного подряда подрядчик обязуется в установленный договором срок построить по заданию заказчика определенный объект либо выполнить иные строительные работы, а заказчик обязуется создать подрядчику необходимые условия для выполнения работ, принять их результат и уплатить обусловленную цену.

В статье 746 ГК РФ определено, что оплата выполненных подрядчиком работ производится заказчиком в размере, предусмотренном сметой, в сроки и в порядке, которые установлены законом или договором строительного подряда. При отсутствии соответствующих указаний в законе или договоре оплата работ производится на основании статьи 711 ГК РФ.

Согласно указанной статье, если договором подряда не предусмотрена предварительная оплата выполненной работы или отдельных ее этапов, заказчик обязан уплатить подрядчику обусловленную цену после окончательной сдачи результатов работы при условии, что работа вы-

полнена надлежащим образом и в согласованный срок либо с согласия заказчика досрочно.

Подрядчик вправе требовать выплаты ему аванса либо задатка только в случаях и в размере, указанных в законе или договоре подряда.

На основании статьи 246 НК РФ плательщиками налога на прибыль в РФ признаются, в частности, иностранные организации, осуществляющие деятельность в РФ через постоянные представительства.

В соответствии со статьей 313 НК РФ налогоплательщики исчисляют налоговую базу по налогу на прибыль по итогам каждого отчетного (налогового) периода на основе данных налогового учета.

Согласно статье 274 НК РФ налоговой базой признается денежное выражение прибыли, определяемой в соответствии со статьей 247 НК РФ, подлежащей налогообложению.

Прибылью для иностранных организаций, осуществляющих деятельность в РФ через постоянные представительства, признаются полученные через эти постоянные представительства доходы, уменьшенные на величину произведенных этими постоянными представительствами расходов, которые определяются в соответствии с положениями главы 25 НК РФ (ст. 247 НК РФ).

Доходы и расходы для целей налогообложения прибыли в России учитываются в зависимости от применяемого налогоплательщиком метода признания доходов и расходов для целей налогообложения прибыли, закрепленного в учетной политике налогоплательщика.

Положениями главы 25 Налогового кодекса РФ предусмотрено два возможных метода признания доходов и расходов для целей исчисления налоговой базы по налогу на прибыль - кассовый метод и метод начисления.

Согласно пункту 1 статьи 273 НК РФ организации имеют право на определение даты получения

дохода (осуществления расхода) по кассовому методу, если в среднем за предыдущие четыре квартала сумма выручки от реализации товаров (работ, услуг) этих организаций без учета НДС не превысила 1000000 руб. за каждый квартал.

Во всех остальных случаях налогоплательщики применяют для целей исчисления налоговой базы по налогу на прибыль метод начисления.

На основании пункта 2 статьи 273 НК РФ при использовании кассового метода датой получения дохода признается день поступления средств на счета в банках и (или) в кассу, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, а также погашение задолженности перед налогоплательщиком иным способом.

Согласно пункту 1 статьи 271 НК РФ налогоплательщики, применяющие для учета доходов и расходов при исчислении налогооблагаемой прибыли метод начисления, признают доходы и расходы в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления (выплаты) денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав.

При этом датой получения доходов от реализации (если иное не предусмотрено главой 25 НК РФ) признается дата реализации работ, определяемая в соответствии с пунктом 1 статьи 39 НК РФ, независимо от фактического поступления денежных средств (иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав) в их оплату (п. 3 ст. 271 НК РФ).

На основании пункта 1 статьи 39 НК РФ реализацией работ признается передача на возмездной основе результатов выполненных работ одним лицом для другого лица.

Таким образом, датой признания дохода от осуществления строительных работ является дата реализации таких работ, которая может быть определена по дате справки формы N КС-2 "Акт приемки выполненных работ". Данная справка применяется для приемки выполненных строительных работ.

Согласно пункту 1 статьи 251 НК РФ при определении налоговой базы по налогу на прибыль налогоплательщиками, определяющими доходы и расходы по методу начисления, не учитываются доходы в виде имущества, имущественных прав, работ или услуг, которые получены от других лиц в порядке предварительной оплаты товаров (работ, услуг).

Следовательно, общий доход от осуществления строительных работ необходимо определять на дату реализации указанных работ.

Кроме того, на основании пункта 2 статьи 271 НК РФ по производствам с длительным (более одного налогового периода) технологическим циклом в случае, если условиями заключенных договоров не предусмотрена поэтапная сдача работ (услуг), доход от реализации указанных работ (услуг) распределяется налогоплательщиком самостоятельно в соответствии с принципом формирования расходов по указанным работам (услугам).

Что касается суммовых разниц, пунктом 2 статьи 317 ГК РФ определено следующее. В денежном обязательстве может быть предусмотрено, что оно подлежит оплате в рублях в сумме, эквивалентной определенной сумме в иностранной валюте или в условных денежных единицах.

В этом случае подлежащая уплате в рублях сумма определяется по официальному курсу соответствующей валюты или условных денежных единиц на день платежа, если иной курс или иная дата его определения не установлены законом или соглашением сторон.

Если цена реализуемых работ выражена в условных единицах, то доходы от реализации определяются как произведение суммы, выраженной в условных единицах, на курс рубля, установленный Банком России на дату реализации (если курс условной единицы соотношен с официальным курсом иностранной валюты).

Возникающие при этом суммовые разницы (как положительные, так и отрицательные), если налогоплательщик использует метод начисления, учитываются в составе внереализационных доходов (расходов) в порядке, установленном пунктом 11.1 статьи 250 и пунктом 5.1 статьи 265 НК РФ.

На основании пункта 7 статьи 271 и пункта 9 статьи 272 НК РФ суммовая разница признается доходом (расходом) у налогоплательщика-продавца на дату погашения дебиторской задолженности за реализованные товары (работы, услуги), имущественные права, а в случае предварительной оплаты - на дату реализации товаров (работ, услуг), имущественных прав.

**Вопрос:** Организация осуществляет реконструкцию здания путем увеличения его площадей. Каков порядок начисления амортизации по реконструируемому зданию, если во время реконструкции ранее использовавшиеся помещения в здании из эксплуатации не выводились?

**Ответ:** Согласно пункту 1 статьи 256 Налогового кодекса РФ амортизируемым имуществом в целях налогообложения прибыли признаются имущество, результаты интеллектуальной

деятельности и иные объекты интеллектуальной собственности, которые находятся у налогоплательщика на праве собственности, если иное не предусмотрено главой 25 НК РФ, 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 10000 руб.

В пункте 1 статьи 258 НК РФ установлено, что амортизируемое имущество распределяется по амортизационным группам в соответствии со сроками его полезного использования.

Сроком полезного использования признается период, в течение которого объект основных средств или объект нематериальных активов служит для выполнения целей деятельности налогоплательщика. Срок полезного использования определяется налогоплательщиком самостоятельно на дату ввода в эксплуатацию данного объекта амортизируемого имущества в соответствии с положениями статьи 258 НК РФ и с учетом классификации основных средств, утверждаемой Правительством РФ.

При этом на основании пункта 3 статьи 256 НК РФ из состава амортизируемого имущества в целях налогообложения прибыли исключаются, в частности, основные средства, находящиеся по решению руководства организации на реконструкции и модернизации продолжительностью свыше 12 месяцев.

Таким образом, с момента издания приказа о начале реконструкции здания амортизация по нему в целях налогообложения прибыли не начисляется.

Вместе с тем если здание из эксплуатации не выведено и помещения в реконструируемом здании продолжают сдаваться в аренду или использоваться в иной деятельности, приносящей доходы, амортизация по этому зданию в целях налогообложения прибыли может продолжаться начисляться.

Согласно пункту 2 статьи 257 НК РФ первоначальная стоимость основных средств изменяется в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, технического перевооружения, частичной ликвидации соответствующих объектов и по иным аналогичным основаниям.

При этом налогоплательщик вправе увеличить срок полезного использования объекта основных средств после даты ввода его в эксплуатацию в случае, если после реконструкции, модернизации или технического перевооруже-

ния такого объекта произошло увеличение срока его полезного использования. Увеличение срока полезного использования основных средств может быть осуществлено в пределах сроков, установленных для той амортизационной группы, в которую ранее было включено такое основное средство.

Если в результате реконструкции, модернизации или технического перевооружения объекта основных средств не произошло увеличение срока его полезного использования, налогоплательщик при исчислении амортизации учитывает оставшийся срок полезного использования (п. 1 ст. 258 НК РФ).

На основании пункта 8 статьи 258 НК РФ основные средства, права на которые подлежат государственной регистрации согласно законодательству РФ, включаются в состав соответствующей амортизационной группы с момента документально подтвержденного факта подачи документов на регистрацию указанных прав.

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество и сделок с ним - юридический акт признания и подтверждения государством возникновения, ограничения (обременения), перехода или прекращения прав на недвижимое имущество в соответствии с ГК РФ. Об этом сказано в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 21.07.97 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

Государственная регистрация является единственным доказательством существования зарегистрированного права. Указанное право на недвижимое имущество может быть оспорено только в судебном порядке.

Государственной регистрации подлежат права собственности и другие вещные права на недвижимое имущество и сделки с ним в соответствии со статьями 130, 131, 132 и 164 ГК РФ.

Согласно пункту 6 статьи 16 Закона N 122-ФЗ заявителю выдается расписка в получении документов на государственную регистрацию прав с их перечнем, а также с указанием даты и времени их представления с точностью до минуты. Расписка подтверждает принятие документов на государственную регистрацию прав.

В данном случае в процессе реконструкции объект недвижимого имущества видоизменен за счет увеличения его площадей, что требует государственной регистрации права собственности на дополнительные площади.

Таким образом, амортизация по объекту основных средств в части добавленной в результате реконструкции стоимости для целей налого-

обложения может начисляться только с момента получения указанной выше расписки.

**Вопрос:** Индивидуальный предприниматель продает жилое помещение по договору купли-продажи. Подлежит ли налогообложению НДС данная операция?

**Ответ:** В соответствии со статьей 143 НК РФ индивидуальные предприниматели признаются налогоплательщиками НДС.

На основании пункта 3 статьи 167 Налогового кодекса РФ в случаях, если товар не отгружается и не транспортируется, но происходит передача права собственности на этот товар, такая передача права собственности в целях главы 21 НК РФ приравнивается к его реализации.

Согласно подпунктам 22 и 23 пункта 3 статьи 149 НК РФ не подлежат налогообложению НДС операции по реализации (в том числе инвесторами) жилых помещений (долей в них) по договору купли-продажи, а также по передаче доли в праве на общее имущество в многоквартирном доме при реализации квартир по договору купли-продажи.

При применении этой льготы объектом реализации должно быть именно жилое помещение, что возможно исключительно при заключении договора купли-продажи.

Таким образом, указанная льгота распространяется только на операции по реализации жилых домов или помещений по договорам купли-продажи.

Данная льгота не распространяется на операции по передаче имущественных прав на жилые помещения (долей в них).

Основание: письмо ФНС России от 09.12.2004 N 03-1-08/2467/17@.

**Вопрос:** Организация заключила договор подряда с бригадой строительных специалистов, действующих в рамках договора простого товарищества. Каков порядок уплаты ЕСН с доходов, полученных в рамках договора подряда?

**Ответ:** Согласно пункту 1 статьи 235 НК РФ плательщиками ЕСН признаются лица, производящие выплаты физическим лицам, в том числе организации и индивидуальные предприниматели.

В соответствии с пунктом 1 статьи 236 НК РФ объектом обложения ЕСН для организаций-налогоплательщиков признаются выплаты и иные вознаграждения по трудовым и гражданско-правовым договорам, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг (за исключением вознаграждений, выплачиваемых

индивидуальным предпринимателям), а также по авторским договорам.

Объектом налогообложения ЕСН для индивидуальных предпринимателей являются доходы от предпринимательской либо иной профессиональной деятельности за вычетом расходов, связанных с их извлечением.

Согласно статье 1041 ГК РФ по договору простого товарищества (договору о совместной деятельности) двое или несколько лиц (товарищей) обязуются соединить свои вклады и совместно действовать без образования юридического лица для извлечения прибыли или достижения иной не противоречащей закону цели.

Сторонами договора простого товарищества, заключенного для осуществления предпринимательской деятельности, могут быть только предприниматели и (или) коммерческие организации.

Таким образом, объединение индивидуальных предпринимателей, осуществляющих совместную деятельность в рамках договора простого товарищества, не является юридическим лицом и плательщиком ЕСН и соответственно не подлежит постановке на учет в налоговом органе.

Вместе с тем на основании статьи 1043 ГК РФ доходы, полученные в результате совместной деятельности участников простого товарищества, признаются их общей долевой собственностью (если иное не установлено законом или договором простого товарищества либо не вытекает из существа обязательства).

Согласно статье 249 ГК РФ каждый участник общей долевой собственности обязан соразмерно со своей долей участвовать в уплате налогов, сборов и иных платежей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 1043 ГК РФ ведение бухгалтерского учета общей собственности товарищей может быть поручено ими одному из участников простого товарищества.

При осуществлении бухгалтерского учета товарищ, ведущий согласно договору простого товарищества общие дела, обеспечивает обособленный учет операций по каждому участнику договора простого товарищества.

Таким образом, при заключении договоров подряда между организацией и простым товариществом организация может производить расчеты (в случае отражения такого условия в договоре подряда) за выполненные работы только с одним участником простого товарищества, на которого в рамках договора простого товарищества возложены функции проведения расчетов.

При этом участник простого товарищества, ведущий общие дела, должен составлять и представлять остальным участникам информацию,

необходимую им для формирования налоговой и иной документации, в порядке и сроки, установленные договором простого товарищества.

Следовательно, каждый участник простого товарищества, который является индивидуальным предпринимателем, должен самостоятельно уплачивать ЕСН с доходов, полученных по договору подряда с организации.

**Вопрос:** Может ли организация для целей налогообложения прибыли учитывать в составе расходов на оплату труда затраты в виде оплаты аренды квартир для работников?

**Ответ:** На основании статьи 255 Налогового кодекса РФ к расходам налогоплательщика на оплату труда отнесены любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной форме, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства РФ, трудовыми и (или) коллективными договорами.

Вместе с тем согласно пунктам 23 и 29 статьи 270 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются расходы:

- в виде сумм материальной помощи работникам (в том числе для первоначального взноса на приобретение и (или) строительство жилья, на полное или частичное погашение кредита, предоставленного на приобретение и (или) строительство жилья, беспроцентных или льготных ссуд на улучшение жилищных условий, обустройство домашним хозяйством и иные социальные потребности);

- на оплату путевок на лечение или отдых, экскурсий или путешествий, занятий в спортивных секциях, кружках или клубах, посещений культурно-зрелищных или физкультурных (спортивных) мероприятий, подписки, не относящейся к подписке на нормативно-техническую и иную используемую в производственных целях литературу, и на оплату товаров для личного потребления работников, а также другие аналогичные расходы, произведенные в пользу работников.

Таким образом, расходы организации на оплату аренды квартир для работников, носящие социальный характер, не могут быть учтены при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль независимо от того, предусмотрены эти расходы трудовыми договорами или нет.

Данные расходы подлежат учету за счет прибыли, остающейся после налогообложения.

**Вопрос:** Организация выплатила сотрудникам за счет чистой прибыли премии. Вправе ли организация учитывать при исчислении налоговой базы по налогу на прибыль расходы, связанные с выплатой премий?

**Ответ:** В соответствии со статьей 255 НК РФ в расходы налогоплательщика на оплату труда включаются любые начисления работникам в денежной и (или) натуральной форме, стимулирующие начисления и надбавки, компенсационные начисления, связанные с режимом работы или условиями труда, премии и единовременные поощрительные начисления, расходы, связанные с содержанием этих работников, предусмотренные нормами законодательства РФ, трудовыми договорами (контрактами) и (или) коллективными договорами.

К расходам на оплату труда, учитываемым в целях налогообложения прибыли, относятся, в частности, начисления стимулирующего характера, в том числе премии за производственные результаты, надбавки к тарифным ставкам и окладам за профессиональное мастерство, высокие достижения в труде и иные подобные показатели.

Таким образом, премии (вознаграждения), предусмотренные коллективными и (или) трудовыми договорами, включаются в расходы на оплату труда в целях налогообложения прибыли.

В то же время согласно пункту 1 статьи 252 НК РФ расходы, признаваемые в целях налогообложения прибыли организаций, должны быть обоснованными, то есть экономически оправданными, а также направленными на осуществление деятельности, связанной с получением дохода.

Следовательно, расходы, связанные с выплатой премий работникам организаций, должны быть не только предусмотрены трудовыми договорами (контрактами) или коллективными договорами, но и непосредственно связаны с производственной деятельностью организации.

Обратите внимание: на основании пункта 22 статьи 270 НК РФ при определении налоговой базы не учитываются расходы в виде премий, выплачиваемых работникам за счет средств специального назначения или целевых поступлений.



## Консультации по вопросам ценообразования

### ОТ РЕДАКЦИИ

В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- размеры наценок на материалы и оборудование, которые следует предусматривать в локальных сметах;
- применения п. 2.5. Общих положений по применению расценок на пусконаладочные работы (МТСН 81.05-98);
- установку и разборку инвентарных наружных трубчатых лесов (п. 1.3 сборника МТСН 81.3-13-98);
- цен на эксплуатацию погружных насосов (п. 2.1 сборника МТСН 81.2-98);
- сметной стоимости прокладки кабеля в траншеях (расценка 4.8-279-1 МТСН 81.4-8-98);
- учета в сметах стоимости оборудования, поставляемого Заказчиком;
- применения индексов пересчета стоимости СМР, выполняемых по сметно-нормативной базе МТСН-98 и составления формы КС-2;
- расценки 3.9-61-1;
- расценки 6.69-13-1;
- стоимости работ по прокладке полипропиленовых труб внутри здания;
- расценки 3.27-42-1 и 3.27-43-1;
- правомерности расчета площади лесов по площади отделки фасада;
- применения расценки при сносе здания методом обрушения;
- расценки 6.68-5 (разборка надземной части жилых и общественных зданий);
- коэффициент стесненности при составлении смет по базе МТСН 81-98;
- применения коэффициентов 1,15 к ЗП и 1,25 к стоимости эксплуатации машин (Общие положения МТСН 81.6-98);
- исключения стоимости материальных ресурсов, учтенных расценками МТСН 81-98;
- регулирующих норм списания материалов при производстве ремонтно-строительных работ;
- учета расхода сверл при сверлении электроперфоратором сквозных отверстий в кирпичных стенах (расценки таблицы 6.69-24);
- расценок на инъектирование связующими растворами кирпичных кладок (расценки таблицы 7.3-14);
- применения расценок при разборке металлических гаражей «Пенал», «Ракушка», «Тент»;
- определения стоимости работ по устройству сплошного асфальтового покрытия проезжей части внутридворовых территорий;
- применения расценки 4.8-281-1 (прокладка труб гофрированных) в административных и жилых зданиях и сооружениях;
- применения расценки 4.10-116-3 (проведение измерений на кабельной площадке и на смонтированном участке кабеля при монтаже кабеля);
- замены расценки 6.53-2-1 на расценку 3.8-3-1 и 6.55-3-1 на расценку 3.8-3-7 (обрушение кирпичной кладки);
- расценки на разборку полов типа «Брекчия».



**Вопрос:** При разработке проектно-сметной документации капитального ремонта инженерных систем появилась необходимость включения в локальные сметы оборудования и материалов по счетам поставщиков.

Просим дать разъяснение, какие размеры наценок на материалы и оборудование, учитывающих все затраты по их хранению, комплектации и доставке от поставщика до приобъектного склада стройки, финансируемой из бюджета г. Москвы, следует предусматривать в локальных сметах и актах выполненных работ.

**Ответ:** Средние сметные цены сборника «Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции» Книги 1 МТСН 81-98 определены как усредненные по г. Москве, с учетом транспортных затрат и заготовительно-складских расходов.

В случае финансирования объектов строительства из бюджета г. Москвы, при расчетах сметных цен на материалы ресурсы, отсутствующие в вышеуказанном сборнике, действует следующий порядок: к отпускной цене, указанной в бухгалтерских документах поставщика, добавляются согласно п.6 «Общих положений» МТСН 81.1-98 затраты на автомобильные перевозки строительных грузов в границах г. Москвы в соответствии с размерами, приведенными в приложении 2 «Общих положений», а также в разделе 0 МТСН 81.1-98 «Стоимость транспортных затрат согласно общим положениям» с учетом коэффициентов пересчета в текущий уровень цен. Заготовительно-складские расходы учитываются согласно п.7 «Общих положений» МТСН 81.1-98 от стоимости материалов с уче-

том транспортных расходов в размере 2% для всех материалов и изделий за исключением металлических конструкций, где этот норматив принимается в размере 0,75%.

Порядок учета транспортных расходов в сметной стоимости оборудования определяется согласно п.3 а порядок учета заготовительно-складских расходов согласно п.4. «Общих положений» Главы 13 «Правила определения сметной стоимости оборудования» МТСН 81.13-98.

**Вопрос:** Просим дать разъяснения по вопросу применения п. 2.5. Общих положений по применению расценок на пусконаладочные работы (МТСН 81.05-98), который гласит: «В случае, если монтажные и пусконаладочные работы по какому-либо оборудованию выполняются одним и тем же звеном (бригадой), расценка пусконаладочных работ по такому оборудованию принимается с коэффициентом 0,8. Этот же коэффициент применяется к расценкам пусконаладочных работ и в случаях, если они производятся при техническом руководстве персонала предприятий-изготовителей или фирм-поставщиков оборудования» (в редакции 1999 года).

Правомочно ли применение понижающего коэффициента 0,8 к подрядной организации, которая является изготовителем приборов учета, осуществляет их монтаж и пусконаладочные работы.

**Ответ:** В том случае, если монтаж и наладку узла учёта тепловой энергии выполняется подрядной организацией, являющейся изготовителем приборов учёта, применение понижающего коэффициента, установленный п. 2.5 «Общих положений» по применению расценок на пусконаладочные

работы» (МТСН 81.5-98), к расценкам таблицы 5.10-26 правомерно.

**Вопрос:** Наша организация выполняет работы по антикоррозийной защите металлоконструкций резервуаров высотой до 15м и при приемке актов выполненных работ Заказчик исключает из них установку и разборку инвентарных наружных трубчатых лесов на первые 4м высоты конструкций, ссылаясь на пункт 1.3.(1.3.1) Технической части сборника 13 «Защита строительных конструкций и оборудования от коррозии» - МТСН 81.3-13-98, текст которого Заказчик понимает в порядке исключения: если затраты на устройство и разборку лесов и подмостей высотой более 4 м в расценках не учтены, то такие же затраты на высоте до 4,0 м - учтены. Получается, например: при антикоррозийной защите резервуара высотой 8м и диаметром 6м объем лесов, по мнению заказчика, составит  $3,14 \times 6 \times (8-4) = 75,4 \text{ м}^2$  вместо, по нашему мнению -  $150,7 \text{ м}^2$ . Прав ли заказчик?

**Ответ:** Расценками сборника на антикоррозионную защиту конструкций МТСН 81.3-13-98 учтена установка и перестановка инвентарных столиков приставных лестниц и других средств подмащивания высотой до 2 м для выполнения работ на высоте до 4 м. Износ и расходы, связанные с ремонтом этих временных нетитульных приспособлений компенсируются накладными расходами. Устройство и разборка инвентарных лесов расценками сборника не предусмотрена.

Учитывая вышеизложенное, объем работ по устройству и разборке инвентарных лесов следует определять в полном объеме, т.е.  $3,14 \times 6 \times 8 = 150,72 \text{ м}^2$ .

**Вопрос:** Входят ли в состав цен на эксплуатацию погружных насосов (раз. 2.1-11 позиции 1, 2, 16, 88 МТСН 81.2-98 «Сметные цены эксплуатации строительных машин») при устройстве строительного водопонижения на объектах г. Москвы затраты на их монтаж.

**Ответ:** В стоимости эксплуатации насосов водопонижения по позициям 2.1-11-1, 2.1-11-2, 2.1-11-16, 2.1-11-88 сборника МТСН 81.2-98 «Сметные цены эксплуатации строительных машин» затраты на монтаж не учтены.

**Вопрос:** Организация-подрядчик на нашем объекте ведет прокладку высоковольтного кабеля в траншее. Данный кабель имеет 3 фазы (3-х жильный). При составлении сметы его монтаж определяют по расценке 4.8-279-1, в которой за единицу измерения принято 100м. Подрядчик утверждает, что каждую фазу кабеля они укладывают в траншее по отдельности.

В технической части не говорится, что учитывает эта расценка: 100м траншеи под кабель, или 100м одной кабельной жилы?

Как правильно следует определять объем работ: брать в расчет только длину траншеи, или ее в этом случае нужно умножать на 3?

**Ответ:** Сметную стоимость прокладки кабеля из сшитого полиэтилена напряжением 110-220 кВ и выше в траншеях следует определять по расценке 4.8-279-1 МТСН 81.4-8-98. Указанная расценка приведена на единицу измерения - 100 метров кабеля, а не жилы.

**Вопрос:** Организация-подрядчик ведет монтаж оборудования. Наше предприятие является Заказчиком и некоторое

оборудование мы поставляем сами. Как правильно учитывать оборудование поставки Заказчика в сметной документации: следует ли его стоимость указывать в сметах и включать в общую сумму договора?

**Ответ:** В сметах на строительство, реконструкцию или техническое перевооружение объекта следует учитывать стоимость всего предусмотренного проектом оборудования независимо от принятых в договоре обязательств по обеспечению стройки оборудованием.

**Вопрос:** Просим Вас разъяснить, какой документ является основополагающим для применения индексов пересчета стоимости СМР, выполняемых по сметно-нормативной базе МТСН-98.

Просим также объяснить, вправе ли Заказчик отказать при составлении формы КС-2 в применении индексов пересчета, если в Договоре подряда не определена твердая цена, а приложением к договору является Смета, составленная в базе МТСН-98.

Работы выполняются на объекте городского Заказа с привлечением средств инвесторов на протяжении 1,5 лет.

**Ответ:** При формировании стоимости подрядных работ следует руководствоваться Договором подряда, определяющим обязательства сторон по расчетам за выполненные работы.

В случае, если при заключении договора подряда не оговариваются условия расчетов за выполненные работы по твердым договорным ценам или другим особым условиям взаиморасчетов, для определения стоимости строительства в текущем уровне цен применяются ежемесячно разрабатываемые МЦЦС «Мосстройцены» и утверждаемые Межведомственным советом по

ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы коэффициенты пересчета стоимости СМР, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98. Коэффициенты пересчета отражают изменения затрат на расчетный период по заработной плате, эксплуатации строительных машин и механизмов, материальных ресурсов.

**Вопрос:** Учтен ли монтаж, изготавливаемой конструкции в проектное положение, в расценке 3.9-61-1 «Изготовление решетчатых конструкций (стойки, опоры, фермы и пр.)»

**Ответ:** Расценкой 3.9-61-1 «Изготовление решетчатых конструкций (стойки, опоры, фермы и пр.)» монтаж изготовленных конструкций не учтен.

**Вопрос:** Учтена ли оборачиваемость материалов в расценке 6.69-13-1 «Установка разгрузочной стойки при ремонте конструкций»

**Ответ:** Расценкой 6.69-13-1 «Установка разгрузочной стойки при ремонте конструкций» оборачиваемость материалов не учтена.

**Вопрос:** Какую расценку необходимо применять для определения стоимости работ по прокладке полипропиленовых труб внутри здания.

**Ответ:** Для определения стоимости прокладки трубопроводов из полипропиленовых труб можно пользоваться расценками для прокладки полиэтиленовых труб.

**Вопрос:** Как правильно применить расценки 3.27-42-1 «Устройство покрытий из горячих асфальтобетонных смесей толщиной 4 см комплектом машин» и 3.27-43-1 «добавляется на каждый 1 см изменения толщины слоя сверх 4 см к расцен-

ке 3.27-42-1». Разъяснение просим изложить применительно к нашему варианту:

- площадь асфальтобетонного покрытия 100 м<sup>2</sup>, толщиной 12 см (из них нижний слой из крупнозернистой асфальтобетонной смеси - 7 см, верхний слой из мелкозернистой асфальтобетонной смеси - 5 см)

**Ответ:** Стоимость работ следует определять в соответствии с пунктом 1.22 технической части сборника 27 «Автомобильные дороги» МТСН 81.3-98:

Стоимость устройства нижнего слоя толщиной 7 см определяем по расценке 3.27-42-1 и добавляем 3.27-43-1 на каждый 1 см изменения толщины слоя до 7 см, т. е. с коэффициентом  $k=3$ .

Стоимость устройства верхнего слоя покрытия толщиной 5 см определяем по расценке 3.27-42-1 и добавляем 3.27-43-1 на 1 см изменения толщины до 5 см.

**Вопрос:** Как правильно применить расценки 3.27-47-1 «Устройство асфальтобетонных покрытий дорожек и тротуаров однослойных из литой мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 3 см» и 3.27-47-2 «Устройство асфальтобетонных покрытий дорожек и тротуаров однослойных из литой мелкозернистой асфальтобетонной смеси толщиной 3 см добавляется или исключается на каждые 0.5 см изменения толщины слоя». Разъяснение просим изложить применительно к нашему варианту:

- площадь асфальтобетонного покрытия 100 м<sup>2</sup>, толщиной 10 см (из них нижний слой из крупнозернистой асфальтобетонной смеси - 6 см, верхний слой из мелкозернистой асфальтобетонной смеси - 4 см).

**Ответ:** Применение расценок 3.27-47-1 и 3.27-47-2 для опреде-

ления стоимости работ по устройству двухслойного покрытия из крупнозернистой и мелкозернистой асфальтобетонной смеси не предусмотрено.

**Вопрос:** Правомерно ли проверяющими организациями принимать площадь устройства лесов и эксплуатацию лесов по площади отделки фасада (за вычетом площади окон).

**Ответ:** Объем работ по устройству и разборке, эксплуатации инвентарных лесов следует исчислять по площади вертикальной проекции их на фасад здания. Определять объем этих работ по площади отделки фасада за вычетом площади окон неправомерно.

**Вопрос:** Какую расценку необходимо применять при сносе здания методом обрушения (жилые, административные, производственные), если здания панельные.

**Ответ:** Для определения стоимости работ сноса панельных жилых, административных и производственных зданий методом обрушения расценки в сборниках МТСН 81-98 отсутствуют. Стоимость работ по разборке конструкций, на которые отсутствуют расценки в сборниках МТСН 81.6-98, и не перечисленных в пункте 23 Общих положений на ремонтно-строительные работы, следует определять по калькуляциям, согласованным с заказчиком (пункт 24 Общих положений МТСН 81.6-98).

**Вопрос:** Учтена ли разборка санитарно-технических систем (6.68-6-1, 6.68-6-2, 6.68-6-3) в расценке «Разборка надземной части жилых и общественных зданий (без сохранения материалов)» (6.68-5-1, 6.68-5-2, 6.68-5-3)

**Ответ:** Расценками таблицы 6.68-5 предусмотрена полная разборка зданий и дополнительно определять стоимость работ по разборке санитарно-технических систем по расценкам таблицы 6.68-6 не следует.

**Вопрос:** Имеет ли право заказчик, при составлении смет по базе МТСН 81-98 занижать коэффициент стесненности применяя его только к ЗП рабочих и ЗПМ (вместо положенного 1,15 разрешает брать только 1,1).

**Ответ:** Коэффициенты, учитывающие условия выполнения работ применяются, если это предусмотрено проектом организации строительства (п. 18 Общих положений МТСН 81.3-98, п. 2.2 Общих положений МТСН 81.4-98), ремонта (реконструкции, технического перевооружения) или дефектной ведомостью объемов работ (п. 13 Общих положений МТСН 81.6-98). Наличие условий фиксируется актом, подписанным представителями Заказчика, эксплуатирующей, проектной и подрядной организаций. После принятия решения о применении коэффициентов неправомерно вносить изменения в сметную документацию в одностороннем порядке.

**Вопрос:** Имеет ли право заказчик коэффициент применяемый при ремонтных работах и реконструкции (п.11) применять только к ЗП и ЗПМ-исключая затраты на эксплуатацию механизмов.

**Ответ:** При определении стоимости ремонтно-строительных работ, в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98, по расценкам сборников на новое строительство следует применять коэффициенты 1,15 к затратам труда и заработной плате и 1,25 к стоимости эксплуатации ма-



шин, в том числе к заработной плате машиниста. Применять коэффициенты выборочно, например, только к заработной плате рабочих и машинистов неправомерно.

**Вопрос:** Имеет ли право заказчик убирать затраты на материальные ресурсы (МР) при включении в смету стоимости основных материалов, не учтенных расценкой.

**Ответ:** Расценками МТСН 81-98 предусмотрены материальные ресурсы, учтенные в расценке в стоимостном выражении, а также приведены нормы расхода материалов, изделий и конструкций, не учтенных в ней - в натуральных показателях. При «привязке» материалов, не учтенных расценками, исключать стоимость материальных ресурсов, учтенных расценками (МР), из смет и актов приемки выполненных работ неправомерно.

**Вопрос:** Какие нормативные документы, регулирующие нормы списания материалов (затраты на материальные ресурсы) при производстве ремонтно-строительных работ действуют в настоящее время.

**Ответ:** В настоящее время сборники норм расхода материалов на ремонтно-строительные работы, действие которых носит директивный характер, отсутствуют.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 06.08.2001 г. № 110-ФЗ «Налоговый Кодекс» (статьи 252, 254) расходами признаются обоснованные и документально подтвержденные затраты, т.е. оформленные в соответствии с законодательством РФ.

Согласно статье 709 Закона Российской Федерации от 26.01.1996г. № 14-ФЗ «Гражданский кодекс (часть вторая)»

таким документом является смета, если цена работы определялась путём составления сметы, т.е. она может служить обоснованием произведенных для выполнения работ затрат.

Учитывая вышеизложенное, при составлении смет по территориальным сметным нормативам для города Москвы (ТСН-2001), нормы расходов материалов, заложенные в сметные нормы, могут быть приняты за основу для разработки норм списания материалов с учетом особенностей хозяйственной деятельности организации.

**Вопрос:** МТСН 81-98 с 6.69-29-1 по 6.69-29-40 не «подвязан» материал (сверло победитовое) и отсутствует как прочий материал, однако в других расценках 6.69-24-1, 6.69-24-3, 6.69-24-5, 6.69-24-7, 6.69-24-9, 6.69-24-11, 6.69-24-13, 6.69-24-15-материал (сверло победитовое) - есть привязка.

**Ответ:** Расценками таблицы 6.69-24 на сверление сквозных отверстий в бетонных и железобетонных стенах и перекрытиях электроперфоратором расход свёрл включен в расценки, так как их расход не покрывается нормами на износ инструментов.

Расценками таблицы 6.69-29 на сверление электроперфоратором сквозных отверстий в кирпичных стенах учитывать расход свёрл не следует, так как их расход мал и покрывается нормами накладных расходов.

**Вопрос:** В расценках МТСН 81-98 7.3-14-1 по 7.3-14-4 повторяется один и тот же состав работ включая везде инъектирование, что не может быть, так как каждая расценка соответствует определённому виду работ, инъектирование идёт только по расценке 7.3-14-4 (См. ССН -

84, разд 3, параграф 3-14, Состав работ.).

**Ответ:** Состав работ к расценкам таблицы 7.3-14 «Укрепление расслоившейся кирпичной кладки путем инъектирования связующими растворами» МТСН 81-98 и ТСН-2001 для Москвы приведен в соответствии с ССН-3-91 «Реставрация и воссоздание кирпичных кладок» (стр. 53). Он абсолютно идентичен составу работ § 3-14 ССН-84 (стр. 53), а так же таблице 3-02-016 ФСН-2001, том I (стр. 83).

Во всех сметных нормативах состав работ приведен к таблице в целом, без разделения операций по расценкам, так как не служит инструкцией для выполнения работ.

**Вопрос:** Какую расценку следует применять при разборке металлических гаражей - прямую расценку 6.68-62-1 (единица измерений - 1 шт.) независимо от типа разбираемого гаража («Пенал», «Ракушка», тент и т.д.) или отдельные расценки на демонтаж элементов из сборника на строительные работы по весу каждого элемента (3.9-29-1 для каркасов ворот, 3.9-35-2 для каркаса гаража, 3.9-36-2 для стен из листовой стали - единица измерения 1 т).

**Ответ:** Расценкой 6.68-62-1 предусмотрены работы по разборке индивидуальных металлических гаражей старого типа и для определения стоимости работ по демонтажу современных гаражей типа «Пенал», «Ракушка», тент применять ее не следует. Расценки Сборника 9 «Металлические конструкции» 3.9-29-1, 3.9-35-2 и 3.9-36-2 применять в данном случае также некорректно. Рекомендую Вам стоимость работ по демонтажу металлических гаражей типа «Пенал», «Ракушка», тент определять в соответствии

с применяемой Вами технологией по индивидуальной калькуляции, согласованной с заказчиком.

**Вопрос:** Организация производит установку садовых бетонных бортовых камней сечением 80\*200 мм. Стоимость работ определяется по расценке 3.27-26-2, стоимость камней по ценнику 1.5-3-332. Следует ли применять понижающий коэффициент к учтенным материальным ресурсам по расценке 3.27-26-2 (аналогично п.3.5 таблицы 3 Технической части Сборника 27) и если следует, то - в каком размере.

**Ответ:** Для определения стоимости работ по установке бетонных бортовых камней сечением 200х80 мм при устройстве покрытий (кроме цементобетонных) с применением расценки 3.27-26-2 понижающие коэффициенты на расход учтенных расценкой материальных ресурсов таблицей 3 технической части Сборника 27 «Автомобильные дороги» не предусмотрены. Однако в соответствии с п. 1.26 вышеупомянутой технической части норму расхода бортового камня следует принимать по проекту.

**Вопрос:** Организация выполняет работы на внутридворовых территориях: устройство сплошного асфальтового покрытия проезжей части, расширение проезжей части» устройство парковочных карманов. При работе организация не применяет асфальтоукладчик и катки тяжелее 10 тонн, остальные используемые машины соответствуют указанным в расценке 3.27-42-1. Какую расценку следует применять в данном случае? Если возможно применение расценок 3.27-42, 3.27-43, то следует ли применять корректирующий пони-

жающий коэффициент к эксплуатации машин и в каком размере.

**Ответ:** Определение стоимости работ по устройству сплошного асфальтового покрытия проезжей части внутридворовых территорий и устройству парковочных «карманов» с применением расценок 3.27-42-1 и 3.27-43-1 некорректно, так как эти расценки предназначены для определения стоимости работ по устройству покрытий из горячих асфальтобетонных смесей комплектом машин на магистральных дорогах.

Учитывая технологию производства работ, применяемую Вами для производства вышеуказанных работ (отсутствие асфальтоукладчика, применение катков массой до 10 т), возможно применение расценки 3.27-46-1, однако применяемая технология работ должна быть подтверждена проектом организации строительства (ПОС), проектом организации ремонта (ПОР) или дефектной ведомостью.

*Торжественно*  
**Вопрос:** Применима ли расценка 4.8-281-1 (Прокладка труб гофрированных) в административных и жилых зданиях и сооружениях. Заказчик утверждает, что эта расценка применима только при монтаже системы автоматической пожарной сигнализации в тоннелях.

**Ответ:** Возможность применения гофрированных поливинилхлоридных труб с накладными скобами на том или ином объекте должна определяться проектом. Для сведения сообщаем, что расценкой 4.8-281-1 предусмотрено жесткое крепление гофрированной трубы диаметром 16 мм из расчета на 1 м трубы - 4шт. двухлапковых оцинкованных скобы, 8 шт. шурупов-саморезов и 8 шт. дюбелей.

**Вопрос:** При применении расценки 4.10-116-3, входит ли в состав работ при монтаже кабеля проведение измерений на кабельной площадке и на смонтированном участке кабеля, или же измерения должны расцениваться дополнительно по соответствующим расценкам сборника 10.

**Ответ:** Расценкой 4.10-116-3 «Кабель на стоечной линии, масса 1 м кабеля до 2 кг» затраты на предусмотренные техническими условиями измерения кабелей связи не учтены и должны учитываться дополнительно.

**Вопрос:** Расценкой 4.8-172-6 трубы винипластовые прокладка - входит в прокладку труб стоимость распределительной коробки.

**Ответ:** Расценкой 4.8-172-6 «Трубы винипластовые по установленным конструкциям, по основанию пола» стоимость коробок распределительных не входит и должна учитываться дополнительно по соответствующим ценам сборника МТСН 81.1-98.

**Вопрос:** Расценкой 4.8-175-3 затягивание проводов в проложенные трубы, входит ли в стоимость прокладки кабеля измерения - сопротивление изоляции и т.д.

**Ответ:** Расценкой 4.8-175-3 «Затягивание проводов в проложенные трубы и металлические рукава, провод первый одножильный или многожильные в общей оплетке, суммарное сечение: до 16 мм<sup>2</sup>» затраты по измерению изоляции провода не учтены. Указанные затраты учитываются при проведении пусконаладочных работ.

**Вопрос:** Правомочна ли замена расценки выполнения демонтажных работ без сохране-

ния демонтируемых материалов 6.53-2-1 на расценку 3.8-3-1 и 6.55-3-1 на расценку 3.8-3-7 с применением к расценкам нового строительства с коэффициентом согласно п. 23 «Общего положения по применению расценок» (МТСН 81.6-98).

**Ответ:** Об определении стоимости разборки кирпичной кладки без сохранения материалов, полученных от разборки.

Расценкой 6.53-2-1 предусмотрена разборка кирпичной кладки на отдельные кирпичи (п. 1.2. технической части МТСН 81.6-53-98), затраты на приведение их в годное состояние не учтены (пункт 18 Общих положений МТСН 81.6-98).

В пункте 23 Общих положений МТСН 81.6-98 коэффициенты для конструкций из кирпича отсутствуют. Поэтому применять пункт 23 Общих положений МТСН 81.6-98 к расценкам на кирпичную кладку неправомерно.

В случае разборки кирпичной кладки методом валки или обрушения стоимость работы следует определять по калькуляциям, согласованным с заказчиком (пункт 24 Общих положений МТСН 81.6-98).

**Вопрос:** Какая расценка применяется при проведении демонтажных работ без сохранения материала пола типа

«Брежчия», и с каким коэффициентом.

**Ответ:** Расценка на разборку полов типа «Брежчия» в настоящее время отсутствует. При определении стоимости этой работы следует руководствоваться пунктом 24 Общих положений МТСН 81.6-98: «Стоимость работ по разборке конструкций, на которые отсутствуют расценки в сборниках МТСН 81.6-98, и не перечисленных в пункте 23 Общих положений на ремонтно-строительные работы, следует определять по калькуляциям, согласованным с заказчиком».