

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 4 (32)

Москва 2007

4(32) 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,
Антонина Лужецкая

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:
127473, Москва, ул. Самотечная, 5,
ОАО МЦЦС «Мосстройцены», редакционная коллегия

Издательство ОАО Московский центр
ценообразования в строительстве [«Мосстройцены»](#)
127473, Москва, ул. Самотечная, д. 5.
ИД № 00548 от 06.12.1999.

Подписано в печать 13.12.2007 Формат 1/8.
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 13.75
Тираж 250 экз. Заказ №
Цена свободная.

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

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

СОДЕРЖАНИЕ

АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 5** **Мой дом – ваша статистика**
Кто реально строит дома в России
- 8** **Три базы и один пункт**
О сравнении индексов инфляции стоимости строительно-монтажных работ в 2006 – 2007 гг. к сметно-нормативным базам ФЕР-2001, ТЕР-2001, и СНИР-91
- 13** **Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве за IV квартал 2007 года**
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАКОНЫ

- 16** **О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства**
Закон Правительства Российской Федерации от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 33** **О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчета**
Постановление Правительства Российской Федерации от 23 августа 2007 г. № 539
Правила. План мероприятий
- 38** **О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов**
Постановление пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 5 октября 2007 г. № 57

ПРИКАЗЫ

- 40** **О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на четвертый квартал 2007 года**
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 4 сентября 2007 г. № 91
- 43** **О содержании и форме представления отчетности об осуществлении переданных полномочий в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий**
Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14 сентября 2007 г. № 264
- 46** **Об аттестации государственных экспертов**
Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22 октября 2007 г. № 323

ПИСЬМА

- 51** **Ответы на вопросы**
Письмо Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 августа 2007 г. № АМ/1146@
Приложение

- 57 Ответы на вопросы возникшие в процессе ведения ЕГРОКС**
Письмо Федерального агентства кадастров объектов недвижимости от 1 октября 2007 г. № АМ/1255@
- 57 О направлении разъяснений МИНФИНА России по вопросам, связанным с применением НДС при осуществлении капитального строительства объектов**
Письмо Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы от 15 октября 2007 г. № ШТ-6-03/777@
Приложение

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 66 Об утверждении норматива города Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений"**
Постановление Правительства Москвы от 31 июля 2007 г. № 651-ПП
Приложения
- 88 Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05**
Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ПИСЬМА

- 99 Об исключении из сметно-нормативных баз МТСН 81-98 и ТСН-2001 устаревших материальных ресурсов**
Письмо Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве от 2 октября 2007 г. № МКЭ-5-134

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА

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

НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

- 106 Консультации по вопросам ценообразования**



Мой дом – ваша статистика

Кто реально строит дома в России

Чем отличается строительство многоквартирного дома от частного? Представители разных профессий ответят на этот вопрос по-разному. Например, тележурналист и фотограф, чья работа состоит в том, чтобы многое видеть, с большой степенью вероятности скажут, что строительство многоэтажки заметно, а частного дома – нет. Причем, если строится коттеджный поселок на сто домов, это все равно незаметно, а если строится одновременно и в одном месте десять многоэтажек, то очень даже заметно, а если сразу сто, то это почти всегда повод для гордых заявлений в расчете на народное одобрение. А уж если в кругу диаметром 30 км сдается 5 млн. квадратных метров в год, то это считается прорывом в национальной экономике, а отрасль, осуществившая этот прорыв, чувствует себя героически-гвардейской. Даже тяжелая артиллерия нефтегазовых труб в середине августа каждого года пасует перед весомыми цифрами в докладах юбиляров.

И только органы статистики нет-нет, да и подложат свинью под трибуну докладчиков, обронят-таки ложку дегтя в бочку с медом высоких показателей, пропустят (по недосмотру?) цифру-другую обескураживающих данных. Вот, казалось бы, безобидные данные об объемах строительства за 2005 и 2006 гг. (Табл.1). Всего введено 66,3 и 75,6 млн. кв. м соответственно, в натуральном выражении это 141619 и 159033 зданий. И что радует, из них 131043 и 148721 - здания жилого назначения, это почти 93%! И тут эта самая «свинья» – обескураживающая цифра. Оказывается, площадь одного построенного здания в среднем составляет 468 и 475 м² соответственно. Какой пассаж! Это ведь площадь подмосковного коттеджа!¹

Эта цифра говорит о размахе частного строительства по всей стране, на который не смог существенно повлиять ударный труд национального стройкомплекса: его усилия теряются в объемах частного строительства и очень незначительно влияют на средние цифры по России. Да, Россия сегодня строится, но совсем не в том смысле, который вкладывают в свои слова наши чиновники. Попросту говоря, каждый выживает сам, и это нормально, а ненормально другое - желание строить на чужом – частном - энтузиазме свою отраслевую пропаганду. Нашим главным строителям в декоративных касках надо иметь мужество признать, что отечественный строительный комплекс имеет мало отношения к реальному строительному буму в стране. Таковы факты.

Что касается регионов, то по итогам 2006 г. абсолютным лидером по вводу зданий является Камчатский край – рост 142% (Табл.2). Оно и понятно: зданий на Камчатке столько, что сдача двух пятиэтажек, а потом годичная пауза в строительстве, могут серьезно изменить годовой показатель. Что и наблюдается, начиная с 1990 г.

¹ В действительности, средняя площадь строящихся частных домов меньше, т.к. приведенный показатель учитывает и ввод многоквартирных домов. Но эта составляющая настолько незначительна, что площадь осталась характерной для частного, а не многоквартирного дома.

С большим отрывом идет Чеченская республика (рост 98%).

Не очень прозрачная ситуация и с еще одним лидером – Калининградской областью (рост 89%). За предыдущие 3 года увеличение ввода зданий там колебалось между 9 и 17%, и вдруг такой рост. С чего бы это? Посмотрим, каковы будут результаты в следующем году. С некоторым отставанием идут цугом еще четыре «лидера»: Усть-Ордынский Бурятский АО (71%), Ивановская обл. (70%), Мурманская обл. (69%), и Архангельская обл. (68%). Их показатели за последние годы носят откровенно судорожный характер: Усть-Ордынский Бурятский АО: -74%, +43%, -5%, +71%; Ивановская обл.: +21%, -25%, +17%, +70%; Мурманская обл. +196%, -51%, +25%, +69%; Архангельская обл. -12%, +12%, +12%, +68%. Как видно, более мягко строительная горячка протекает в Архангельской области.

Внешне коматозное состояние по вводу зданий Чукотской АО (-72% после +14), Эвенкийской АО (-34% после +40% в 2005 г. и фантастического скачка 335% в 2003 г.). Однако ситуация здесь сходна с Камчаткой, и вряд ли можно говорить о серьезном ухудшении положения в строительстве в этих регионах. Другое дело, «теплая» и густо населенная Самарская обл., где по сравнению с 2005 г. (рост +8%) ввод зданий сократился на -18%.

Наиболее стабилен ввод жилья в Ленинградской, Рязанской, Тамбовской, Челябинской, Кемеровской, Новосибирской, Омской областях, Санкт Петербурге, республике Марий Эл, Агинском Бурятском АО и Приморском крае. Рост ввода зданий в них за 2006 г. составил не менее 20% при стабильном положительном росте за три последних года. Как видно, сибирская удаленность от параноидально капиталистического центра России оказывается весьма плодотворной. По крайней мере, в данном случае.

Аналитическая служба МАИС

Табл.1. Ввод в действие зданий различного назначения, значение показателя за год

	Число зданий		Общий строительный объем зданий, млн. м ³		Общая площадь зданий, млн. м ²		Площадь одного здания, м ²		Объем одного здания, м ³	
	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006	2005	2006
Введено в действие зданий - всего	141619	159033	265,4	304,2	66,3	75,6	468	475	1874	1913
в том числе:										
жилого назначения	131043	148721	202,2	234,4	54,8	62,3	418	419	1543	1576
нежилого назначения	10576	10312	63,2	69,8	11,5	13,3	1087	1290	5976	6769
из них:										
промышленные	2211	1951	20,5	20,4	2,5	2,5	1131	1281	9272	10456
сельскохозяйственные	666	1094	2,9	6,3	0,8	1,5	1201	1371	4354	5759
коммерческие	3801	3701	19,2	18,7	3,5	3,9	921	1054	5051	5053
Учебные	447	544	6	7	1,3	1,4	2908	2574	13423	12868
системы здравоохранения	540	573	4,4	5,4	1	1,3	1852	2269	8148	9424
Другие	2911	2449	10,2	12	2,4	2,7	824	1102	3504	4900

Табл.2. Ввод в действие жилых домов, тысяча квадратных метров общей площади, значение показателя за год

	2003	2004	2005	2006
Российская Федерация	36449,3	41040,1	43559,5	50552,1
Центральный федеральный округ	13318,9	15315,2	15257,3	17367
Ивановская область	119,7	90,1	105,5	179,4
Рязанская область	263,6	270,6	300,6	376,6
Тамбовская область	258,7	311,1	350,3	420,9
Северо-Западный федеральный округ	3254,8	3695,5	3980,5	4664,7
Архангельская область	94,1	105	117,6	193,2
Калининградская область	232,3	245	266	501,8
Ленинградская область	444,2	510,8	532,9	671,4
Мурманская область	13,3	6,5	8,1	13,7
г. Санкт-Петербург	1757,9	2012,2	2273,4	2375,7
Южный федеральный округ	5279	5823,7	6210,2	7587,5
Чеченская Республика	-	-	40,5	80,3
Приволжский федеральный округ	7603,9	8264,7	9154,5	10016,8
Республика Марий Эл	147,1	161,8	182,1	229
Самарская область	849,8	854	922,3	754
Уральский федеральный округ	2810,8	3170,2	3556	4378,7
Челябинская область	738,9	808,1	1018,6	1234,9
Сибирский федеральный округ	3272,9	3894,5	4407,7	5436,3
Эвенкийский авт. округ	7,4	2,5	3,5	2,3
Усть-Ордынский Бурятский авт. округ	3	4,3	4,1	7
Кемеровская область	512,4	582	641	803,9
Новосибирская область	566,3	704,5	704,4	1073,2
Омская область	318,2	520,4	755,9	906
Агинский Бурятский авт. округ	9,3	19,4	22,2	35
Дальневосточный федеральный округ	814,4	826,2	933,2	1091
Приморский край	215,6	215,2	246,7	320
Камчатский край	12,5	16,6	13	31,5
Чукотский авт. округ	19,5	20,7	23,7	6,6

Три базы и один пункт

О сравнении индексов инфляции стоимости
строительно-монтажных работ в 2006 – 2007 гг.
к сметно-нормативным базам ФЕР-2001, ТЕР-2001, и СНИР-91

Ровно три года назад мы писали о «странности» некоторых индексов инфляции стоимости строительно-монтажных работ (индексы СМР) к сметно-нормативной базе (СНБ) ФЕР-2001. Эти инфляционные индексы были определены письмом Госстроя РФ и Минпромэнерго России. Тогда мы обратили внимание на скачки и провалы численных значений в индексах СМР для разных субъектов Федерации. Эти скачки и провалы начинались со II квартала 2004 г. В это время в стране не происходило никаких потрясений и единственным событием, которое могло как-то повлиять на изменения индексов, была административная реформа. Спустя три года мы решили вновь обратиться к индексам СМР, но уже не только к базам ФЕР-2001, а и к ТЕР-2001, и к СНИР-91.

Прежде всего, несколько предварительных замечаний. Инфляция – вещь объективная. В данной географической точке за любой заданный момент времени она имеет одно строго определенное значение. Следовательно, и индекс инфляции в данной точке за определенный момент времени инвариантен, т.е. он должен быть одинаков независимо от методик расчета и баз, к которым он прилагается – будь то ФЕР, ТЕР или СНИР (если, конечно, сами базы предварительно приведены в соответствие между собой). Это в теории. На практике же мы видим иную картину (Табл.).

Из 84-х региональных образований в 37-ми индексы инфляции СМР к СНИР-91, к ТЕР-2001 и к ФЕР-2001 не совпадают. Больше всего таких несовпадений в регионах Центрального, Южного и Сибирского федеральных округов. Понятно, что среди них Москва и Санкт Петербург.

Расхождение между ТЕР-2001 и ФЕР-2001 в большинстве случаев незначительно и составляет не более 3 пунктов в третьем знаке после запятой (тысячные доли процента). Но есть 3 региона, где этот показатель значительно выше. Это Иркутская область – 47 пунктов (!), Санкт Петербург – 74 пункта (!!) и республика Дагестан – 258 пунктов (!!!).

Расхождение между ТЕР-2001/ФЕР-2001 и СНИР-91 для большинства регионов куда существеннее. Для 17 регионов оно составляет от 5 до 30 пунктов (меньше всех Иркутская область – 5 пунктов, Москва – 6 пунктов), для 7 регионов – от 30 до 50 пунктов, для 10 регионов – от 60 до 100 пунктов. Среди лидеров Карачаево-Черкессия (76 пунктов), Санкт Петербург (80 пунктов), Тыва (88 пунктов) и Ингушетия (93 пункта). Но и здесь всех превзошел Дагестан: разница между ФЕР-2001 и ТЕР-2001 в республике составила 258 пунктов (!), а между ТЕР и СНИР-91 – 379 пунктов, т.е. 0,379%.

Много это или мало? Допустим, расхождение между ТЕР и ФЕР составляет 1 пункт (0,001%). Возьмем, например, объект стоимость строительства которого в ценах 2006 г. стоит 10 млн. евро. В 2007 г. с учетом индекса инфляции СМР к ТЕР-2001 равного, допустим, 1,150 он будет стоить 11 500 000 евро, а с учетом индекса инфляции СМР к ФЕР-2001 равного 1,151 (разница с ТЕР-2001 всего 1 пункт) он будет стоить 11 510 000 евро. Разница составляет 10 000 евро. Просто так, за счет бумажной процедуры на письменном столе. А если разница составляет не 1 пункт, а 74, как в Санкт Петербурге? Тогда это уже не 10 000, а 740 000.

А теперь представьте, что в масштабах области, края или республики обоснование какого-либо инвестиционного проекта для получения субсидий из федерального бюджета считается с учетом инфляционных индексов по одной базе, а распределяются эти средства между непосредственными исполнителями (реально расходуются) по другой. Как видим, для такого масштабного и затратного вида деятельности как строительство, разница между инфляционными индексами по ТЕР и ФЕР, не говоря о разнице между СНИР и ТЕР или ФЕР, это очень много. Это тот самый случай, когда даже округление до третьего знака после запятой в свою пользу может обогатить ограниченное число людей, а очень ограниченное – просто озолотить. Легким движением руки (Диagr.).

Наличие трех сметно-нормативных баз, дающих несопадающие индексы инфляции, – это экономический нонсенс. Индексы должны быть одинаковыми, а если добиться этого по каким-то причинам невозможно, то для расчета индексов СМР в регионах должна применяться (быть действующей) только одна сметно-нормативная база – региональная, единственная, реально отражающая динамику инфляции в регионе. Попытки же определить уровень инфляции в регионе из Центра дают возможность чиновникам играть на расхождении показателей в свою пользу, подрывает экономику отрасли и страны в целом.

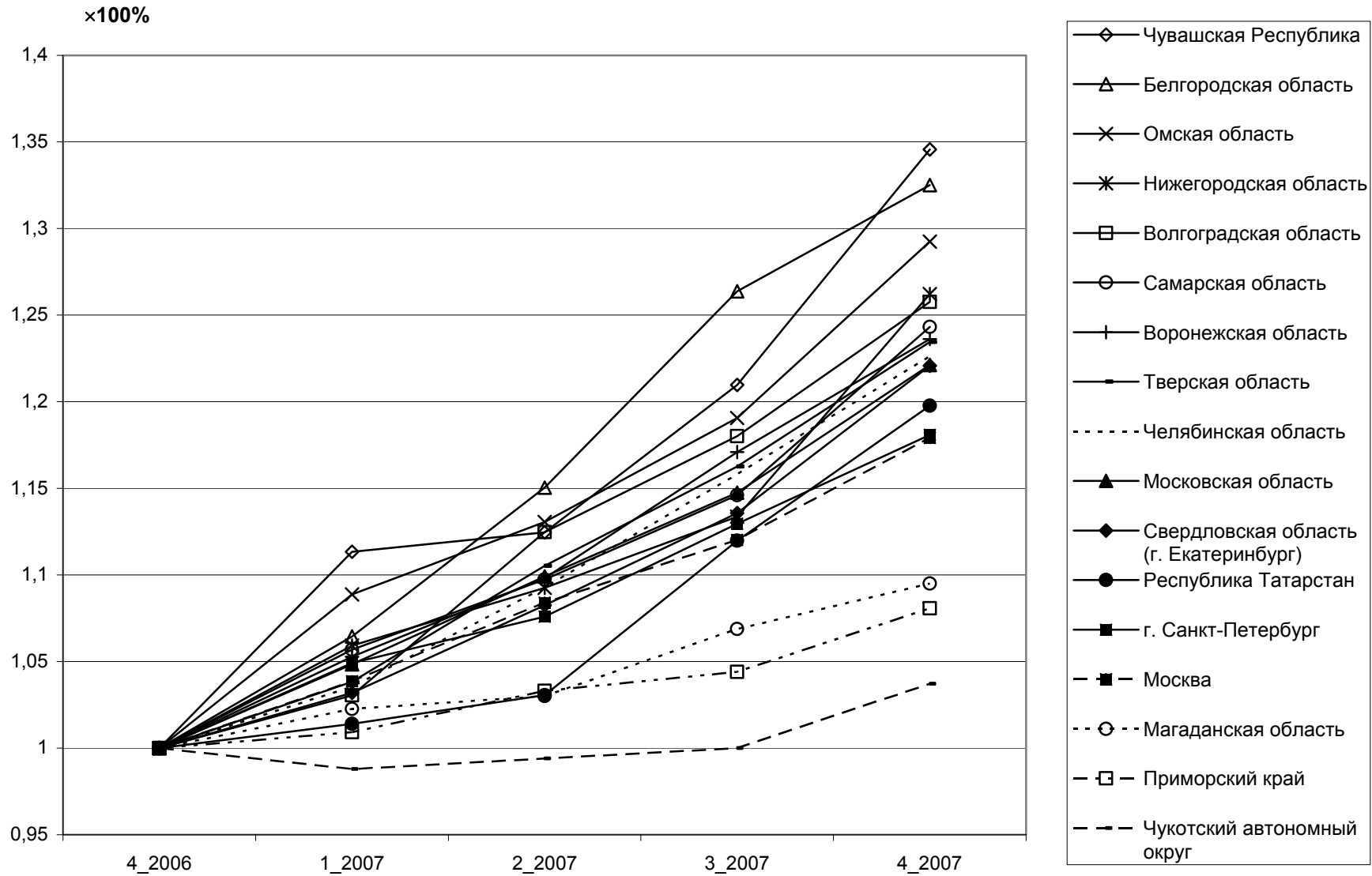
Аналитическая служба МАИС

Табл. Сравнение индекса инфляции стоимости СМР к базам СНИР-91, ТЕР-2001 и ФЕР-2001 с IV кв. 2006 г. по IV кв. 2007 г.

	СНИР-91	ТЕР-2001	ФЕР-2001
Центральный федеральный округ:			
Белгородская область	1,286	1,326	1,325
Воронежская область	1,208	1,236	1,236
Липецкая область	1,164	1,174	1,172
Москва*	1,185		1,179
Орловская область	1,267	1,278	1,279
Рязанская область (2 зона)	1,194	1,186	1,189
Смоленская область	1,144	1,107	1,106
Тамбовская область (1 зона)	1,166	1,174	1,171
Тульская область (1 зона)	1,176	1,164	1,162
Ярославская область	1,242	1,255	1,254
Северо-Западный федеральный округ:			
Архангельская область(1 зона)	1,092	1,159	1,159
Вологодская область(3 зона)	1,225	1,181	1,181
г. Санкт-Петербург	1,172	1,252	1,181
Южный федеральный округ:			
Республика Адыгея(Адыгея)	1,193	1,128	1,125
Республика Дагестан 1 зона)	1,268	0,889	1,147
Республика Ингушетия**	1,292	1,199	1,200
Кабардино-Балкарская Республика (1 зона)	1,276	1,213	1,211
Республика Калмыкия	1,188	1,183	1,185
Карачаево-Черкесская Республика	1,108	1,184	1,181
Краснодарский край*	1,120	1,140	1,138
Волгоградская область	1,249	1,257	1,258

Приволжский федеральный округ:			
Республика Мордовия	1,250	1,201	1,202
г. Саров (Нижегородская область)	1,201	1,267	1,270
Пермская область	1,172	1,152	1,150
Саратовская область(1 зона)	1,157	1,224	1,225
Уральский федеральный округ:			
Свердловская область (г. Екатеринбург)	1,151	1,218	1,221
Ханты-Мансийский автономный округ (Югра)	1,143	1,187	1,185
Ямало-Ненецкий автономный округ (2 зона)	1,444	1,458	1,463
Сибирский федеральный округ:			
Республика Алтай (1 зона)	1,173	1,196	1,193
Республика Тыва	1,242	1,154	1,150
Республика Хакасия	1,158	1,128	1,129
Красноярский край (1 зона)	1,154	1,138	1,140
Иркутская область	1,121	1,126	1,173
Кемеровская область(2 зона)	1,190	1,178	1,176
Томская область	1,136	1,145	1,144
Читинская область (1 зона)	1,203	1,170	1,169
Дальневосточный федеральный округ:			
Республика Саха (Якутия) Якутск	1,165	1,157	1,155
Приморский край	1,062	1,081	1,081
Сахалинская область(2 зона)	1,071	1,106	1,106

Диagr. Коэффициенты инфляции по регионам России, по данным Росстроя (выборка)



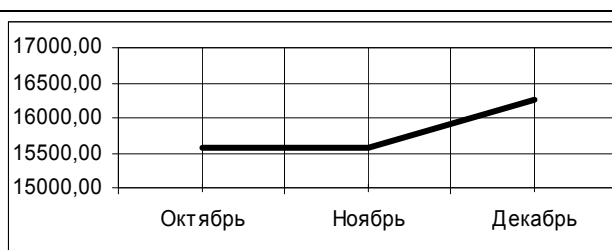
Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "Мосстройцены"

За IV квартал 2007 года

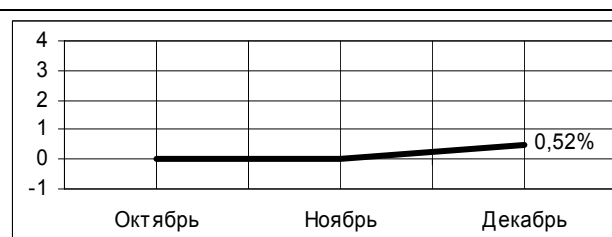
РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	Октябрь 2007 г.	Ноябрь 2007 г.	Декабрь 2007 г.
Нормативная заработная плата, руб.	15570	15570	16250
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	4,4



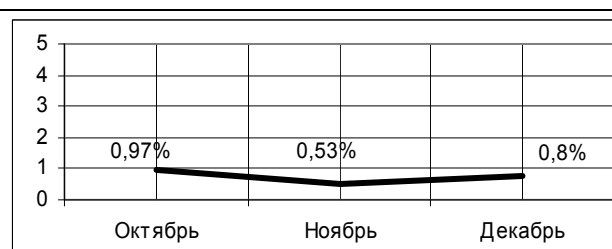
ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	Октябрь 2007 г.	Ноябрь 2007 г.	Декабрь 2007 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	0,52



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	Октябрь 2007 г.	Ноябрь 2007 г.	Декабрь 2007 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,97	0,53	0,8



СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (ноябрь 2007 года)

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
01	Железобетонные и бетонные изделия		
01.01	Железобетонные изделия		
01.01.01	Фундаменты	м ³	6165,66
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м ³	21293,99
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м ³	13492,06
01.01.05	Фермы	м ³	25421,66
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м ³	7352,27
01.01.07	Панели внутренних стен	м ³	8331,83
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м ³	7608,21
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м ³ по наружн. обмеру	4460,70
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м ³	8325,35
01.01.11	Трубы безнапорные	м ³	8609,51
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м ³	8403,08
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м ³	6174,09
01.02	Бетонные изделия		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м ³	3787,07
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м ³	5568,39
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона	м ³	2464,39
02	Бетоны, растворы		
02.01.01	Смеси бетонные, БСГ	м ³	3915,57
02.01.02	Раствор товарный	м ³	3043,95
03	Стеновые материалы (кроме бетона)		
03.01.01	Кирпич керамический	1000 шт.	8549,59
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	5681,90
03.02.01	Камни стеновые	м ³	4108,59
03.03	Гипсовые и гипсобетонные изделия		
03.03.01	Гипсовые изделия	м ²	128,35
03.03.02	Панели гипсобетонные	м ²	533,96
04	Нерудные материалы		
04.01.01	Щебень	м ³	929,17
04.01.02	Гравий	м ³	1319,74
04.01.03	Песок	м ³	697,53
04.01.05	Гравий керамзитовый	м ³	1167,77
05	Металлические конструкции и детали		
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 ²	452,36
05.02	Сталь разная		
05.02.01	Сталь сортовая	т	23349,79
05.02.02	Сталь листовая	т	22890,49
05.02.03	Профилированный настил	т	27012,09
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	19261,12
05.03	Алюминиевые конструкции и изделия		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	т	279044,47
05.03.02	Подвесные потолки	100 м ²	32045,00
06	Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности		
06.01	Лесоматериалы		
06.01.01	Лес круглый	м ³	1809,29
06.01.02	Лес пиленный	м ³	3608,42
06.02	Деревянные конструкции и детали		

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	2653,94
06.02.03	Блоки дверные	м ²	893,88
06.02.04	Доски чистых полов	м ³	5780,53
06.02.05	Паркет	м ²	996,26
06.03	Плиты на древесной основе		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м ²	87,38
06.03.02	Плиты древесностружечные	м ²	93,83
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м ²	192,92
07	Теплоизоляционные материалы		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м ³	3586,32
07.01.02	Плиты минераловатные	м ³	3774,74
07.01.03	Вата минеральная	м ³	1040,88
08	Плитки керамические		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м ²	126,63
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м ²	233,35
09	Листы асбоцементные		
09.01.01	Листы асбоцементные	м ²	56,48
09.01.02	Листы усиленного профиля	м ²	77,50
10	Рулонные и полимерные материалы		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м ²	12,05
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м ²	210,88
11	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м ²	194,85
12	Вяжущие материалы		
12.01.01	Цемент	т	4841,34
12.01.02	Известь	т	2609,69
12.01.03	Гипс	т	2034,87
12.02	Битуминозные материалы		
12.02.01	Битумы	т	7684,27
12.02.02	Мастики	т	22711,53
13	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	т	26258,45
13.01.02	Белила	т	26223,33
13.01.03	Олифа	кг	34,83
13.01.04	Лаки	т	51729,14
14	Трубы и изделия для сантехнических работ		
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	28828,35
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	т	30556,07
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	28843,87
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	346,65
14.03	Сантехнические изделия		
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1072,00
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	833,00
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	4234,16
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1122,68
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	293,33
14.03.06	Вентильаторы	шт.	16440,18
15	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	79719,35
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



ЗАКОНЫ

О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Закон Правительства Российской Федерации
от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ

Принят
Государственной Думой
6 июля 2007 года

Одобен
Советом Федерации
11 июля 2007 года

Глава 1. Общие положения

Статья 1. Предмет и цели настоящего Федерального закона

Настоящий Федеральный закон в целях создания безопасных и благоприятных условий проживания граждан, повышения качества реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий устанавливает правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда путем создания некоммерческой организации, осуществляющей функции по предоставлению такой финансовой поддержки, определяет компетенцию, порядок создания некоммерческой организации и ее деятельности, регулирует отношения между указанной некоммерческой организацией, органами государственной власти

субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем Федеральном законе

Для целей настоящего Федерального закона используются следующие основные понятия:

1) капитальный ремонт многоквартирного дома - проведение предусмотренных настоящим Федеральным законом работ по устранению неисправностей изношенных конструктивных элементов общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (далее - общее имущество в многоквартирном доме), в том числе по их восстановлению или замене, в целях улучшения эксплуатационных характеристик общего имущества в многоквартирном доме;

2) аварийный жилищный фонд - совокупность жилых помещений в домах, которые признаны до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

3) переселение граждан из аварийного жилищного фонда - принятие решений и проведение мероприятий в соответствии со статьями 32 и 86 Жилищного кодекса Российской Федерации;

4) предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда - предоставление Фондом целевых средств бюджетам субъектов Российской Федерации или в установленном настоящим Федеральным законом случае местным бюджетам на безвозвратной и безвозмездной основе на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда.

Глава 2. Статус, цели деятельности и функции Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

Статья 3. Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства

1. В целях настоящего Федерального закона создается государственная корпорация - Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства (далее - Фонд).

2. Фонд создается Российской Федерацией. Статус, цели деятельности, функции и полномочия Фонда определяются настоящим Федеральным законом, Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, регулирующими деятельность некоммерческих организаций, с особенностями, установленными настоящим Федеральным законом.

3. Фонд имеет печать с изображением Государственного герба Российской Федерации и со своим наименованием.

4. Фонд имеет счет в Банке России.

5. Местом нахождения Фонда является город Москва.

6. Фонд действует до 1 января 2012 года и подлежит ликвидации в соответствии со статьей 25 настоящего Федерального закона.

Статья 4. Цели деятельности и функции Фонда

1. Целями деятельности Фонда в соответствии с настоящим Федеральным законом являются создание безопасных и благоприятных условий проживания граждан и стимулирование реформирования жилищно-коммунального хозяйства, формирования эффективных механизмов управления жилищным фондом, внедрения ресурсосберегающих технологий путем предос-

тавления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

2. Для достижения указанных в части 1 настоящей статьи целей Фонд осуществляет следующие функции:

1) рассматривает представленные субъектами Российской Федерации заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (далее также - заявка);

2) принимает решение о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов требованиям, установленным настоящим Федеральным законом;

3) принимает решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда на основании заявок;

4) осуществляет методическое обеспечение подготовки субъектами Российской Федерации заявок и прилагаемых к заявкам документов;

5) осуществляет мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных настоящим Федеральным законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

6) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом функции.

3. Функции, указанные в части 2 настоящей статьи, Фонд осуществляет безвозмездно.

Статья 5. Имущество Фонда

1. Имущество Фонда формируется за счет имущественного взноса Российской Федерации в размере двухсот сорока миллиардов рублей, а также доходов, получаемых Фондом от размещения временно свободных средств, и других не запрещенных законом поступлений.

2. Имущество Фонда принадлежит ему на праве собственности и используется для выполнения его функций в порядке, предусмотренном настоящим Федеральным законом.

3. Обеспечение деятельности Фонда осуществляется за счет:

1) доходов от размещения временно свободных средств Фонда;

2) имущества Фонда в размере, не превышающем в целом за все время деятельности Фонда одной десятой процента имущественного взноса Российской Федерации, указанного в части 1 настоящей статьи, в случае недостаточности доходов от размещения временно свободных средств Фонда. В случае осуществления расхо-

дов за счет имущества Фонда доходы от размещения временно свободных средств Фонда используются в первую очередь для возмещения имущества Фонда в пределах таких расходов.

4. Размер средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, ежегодно устанавливается наблюдательным советом Фонда.

Глава 3. Управление Фондом и контроль за его деятельностью

Статья 6. Органы управления Фонда

Органами управления Фонда являются наблюдательный совет Фонда, правление Фонда, генеральный директор Фонда.

Статья 7. Наблюдательный совет Фонда

1. Наблюдательный совет Фонда осуществляет контроль за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом настоящего Федерального закона.

2. Наблюдательный совет Фонда действует на общественных началах, члены наблюдательного совета Фонда не состоят в штате Фонда.

3. Председатель наблюдательного совета Фонда назначается на должность и освобождается от должности Правительством Российской Федерации. Председатель наблюдательного совета Фонда назначается на срок осуществления деятельности Фонда. Новая кандидатура на должность председателя наблюдательного совета Фонда назначается одновременно с досрочным освобождением от должности председателя наблюдательного совета Фонда, ранее назначенного на эту должность.

4. Состав наблюдательного совета Фонда утверждается Правительством Российской Федерации. В состав наблюдательного совета Фонда на срок осуществления деятельности Фонда включаются:

1) шесть членов по представлению Президента Российской Федерации;

2) пять членов по представлению Правительства Российской Федерации;

3) четыре члена по представлению Федерального Собрания Российской Федерации (по два от каждой палаты Федерального Собрания);

4) два члена по представлению Общественной палаты Российской Федерации.

5. Полномочия членов наблюдательного совета Фонда, утвержденных в установленном ча-

стью 4 настоящей статьи порядке, могут быть прекращены досрочно на основании представлений соответственно Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации, Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Общественной палаты Российской Федерации. Указанные в настоящей части представления должны содержать предложения о назначении новых членов наблюдательного совета Фонда. При этом полномочия членов наблюдательного совета Фонда, в отношении которых поданы представления о досрочном прекращении их полномочий, прекращаются с даты назначения новых членов наблюдательного совета Фонда.

6. Заседания наблюдательного совета Фонда созываются его председателем или не менее чем одной третью членов наблюдательного совета Фонда по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

7. Наблюдательный совет Фонда правомочен принимать решения, если на заседании присутствует не менее трех четвертей его членов. Решения наблюдательного совета Фонда принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих. По инициативе лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, голосование по вопросам, вынесенным на рассмотрение заседания наблюдательного совета Фонда, может быть проведено заочно.

8. Заседание наблюдательного совета Фонда проводится председателем наблюдательного совета Фонда, а в его отсутствие лицом, уполномоченным председателем наблюдательного совета Фонда.

9. Протокол заседания наблюдательного совета Фонда подписывается председательствующим на соответствующем заседании наблюдательного совета Фонда. Мнение члена наблюдательного совета Фонда по его требованию заносится в протокол.

10. Заседание наблюдательного совета Фонда может быть созвано по требованию аудиторской организации, проводящей ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

Статья 8. Полномочия наблюдательного совета Фонда

1. При выполнении Фондом возложенных на него функций наблюдательный совет Фонда:

1) рассматривает информацию по вопросам осуществления деятельности Фонда, исполнения

решений, принятых органами управления Фонда, а также вырабатывает рекомендации для других органов управления Фонда по итогам рассмотрения вопросов на заседаниях наблюдательного совета Фонда;

2) утверждает годовой отчет Фонда, направляет его Президенту Российской Федерации, в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации;

3) рассматривает результаты мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных настоящим Федеральным законом условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

4) рассматривает не реже одного раза в полгода информацию правления Фонда о результатах деятельности Фонда, о результатах предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и вырабатывает свои рекомендации по итогам рассмотрения такой информации;

5) ежегодно утверждает по представлению правления Фонда общий объем административно-хозяйственных расходов Фонда, а также его изменения;

6) утверждает по представлению правления Фонда положение о правлении Фонда;

7) утверждает аудиторскую организацию, отобранную на конкурсной основе, для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда;

8) принимает иные решения в случаях, предусмотренных настоящим Федеральным законом.

2. Передача полномочий наблюдательного совета Фонда, предусмотренных настоящим Федеральным законом, правлению Фонда или генеральному директору Фонда не допускается.

Статья 9. Правление Фонда

1. Правление Фонда является коллегиальным органом управления Фонда.

2. В состав правления Фонда входят генеральный директор Фонда и шесть членов правления Фонда.

3. Руководство правлением Фонда осуществляет председатель правления Фонда. Председа-

телем правления Фонда является генеральный директор Фонда.

4. Члены правления Фонда работают в Фонде на постоянной основе.

5. Размер вознаграждения членов правления Фонда и (или) компенсации произведенных ими расходов утверждается наблюдательным советом Фонда.

6. Члены правления Фонда назначаются на должность и освобождаются от должности наблюдательным советом Фонда по представлению генерального директора Фонда.

7. Правление Фонда действует на основании утвержденного наблюдательным советом Фонда положения о правлении Фонда, которым устанавливаются сроки, порядок созыва и проведения заседаний правления Фонда.

8. Правление Фонда правомочно принимать решения, если на его заседании присутствует не менее двух третей его членов. Решения правления Фонда принимаются двумя третями голосов от числа присутствующих.

9. На заседании правления Фонда ведется протокол, который представляется членам правления Фонда, в наблюдательный совет Фонда, в аудиторскую организацию, которая проводит ежегодный обязательный аудит ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

10. Заседания правления Фонда проводятся председателем правления Фонда или уполномоченным им лицом. Протоколы заседания правления Фонда подписываются председательствующим на соответствующем заседании правления Фонда.

Статья 10. Полномочия правления Фонда

При выполнении Фондом возложенных на него функций правление Фонда:

1) рассматривает представленные субъектами Российской Федерации заявки и принимает решения о соответствии заявок и прилагаемых к заявкам документов требованиям, установленным настоящим Федеральным законом;

2) принимает решение о предоставлении субъектам Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда или об отказе в предоставлении такой поддержки;

3) принимает решения о приостановлении в случаях и в порядке, которые установлены настоящим Федеральным законом, предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

4) подготавливает и рассматривает годовой отчет Фонда;

5) утверждает порядок проведения мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

6) утверждает финансовый план доходов и расходов (бюджет) Фонда, в том числе смету административно-хозяйственных расходов в пределах объема, утвержденного наблюдательным советом Фонда;

7) утверждает штатное расписание Фонда, определяет правила внутреннего трудового распорядка (права и обязанности работников Фонда, размер и форму оплаты труда работников Фонда);

8) утверждает организационную структуру Фонда;

9) принимает решение о принятии отчета субъекта Российской Федерации о расходовании средств Фонда за прошедший отчетный период или решение об отказе в принятии такого отчета;

10) осуществляет иные предусмотренные настоящим Федеральным законом полномочия, если указанные полномочия не отнесены к полномочиям других органов управления Фонда.

Статья 11. Генеральный директор Фонда

1. Генеральный директор Фонда осуществляет функции единоличного исполнительного органа Фонда и руководство текущей деятельностью Фонда.

2. Генеральный директор Фонда назначается на должность Правительством Российской Федерации на срок деятельности Фонда и может быть досрочно освобожден от должности Правительством Российской Федерации.

3. Полномочия генерального директора Фонда:

1) действует от имени Фонда и представляет без доверенности интересы Фонда в отношениях с органами государственной власти, органами местного самоуправления, организациями иностранных государств и международными организациями, другими организациями;

2) возглавляет правление Фонда и организует исполнение решений правления Фонда и наблюдательного совета Фонда;

3) издает приказы и распоряжения по вопросам деятельности Фонда;

4) назначает на должность и освобождает от должности работников Фонда;

5) распределяет обязанности между своими заместителями;

6) принимает решения по иным отнесенным к компетенции Фонда вопросам, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции наблюдательного совета Фонда и правления Фонда.

Глава 4. Ответственность и аудит Фонда

Статья 12. Ответственность Фонда

1. Отчетный период Фонда устанавливается с 1 января по 31 декабря календарного года включительно.

2. Годовой отчет Фонда подготавливается и рассматривается правлением Фонда ежегодно не позднее 1 марта года, следующего за отчетным годом, и направляется в наблюдательный совет Фонда, который утверждает его в срок до 1 апреля года, следующего за отчетным годом.

3. Годовой отчет Фонда направляется Президенту Российской Федерации, в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации в срок до 1 мая года, следующего за отчетным годом, и подлежит обязательному опубликованию, а также размещению на официальном сайте Фонда в сети "Интернет" в срок до 1 июня года, следующего за отчетным годом.

4. Годовой отчет Фонда включает в себя отчет о деятельности Фонда за прошедший отчетный период, годовую финансовую (бухгалтерскую) отчетность Фонда, аудиторское заключение по ведению бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда за отчетный год, отчет о результатах мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, а также выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда за отчетный год.

5. В целях настоящего Федерального закона годовой финансовой (бухгалтерской) отчетностью Фонда признаются годовая бухгалтерский баланс, отчет о прибыли и об убытках, отчет о движении средств Фонда, отчет о результатах размещения временно свободных средств Фонда, отчет об исполнении бюджета Фонда.

6. Достоверность годовой финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда подтверждается аудиторской организацией, отобранной на конкурсной основе для проведения ежегодного обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

Статья 13. Аудит Фонда

1. Ведение бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда подлежит ежегодной обязательной аудиторской проверке.

2. Ежегодно для проведения обязательного аудита ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда наблюдательный совет Фонда утверждает отобранную на конкурсной основе аудиторскую организацию и размер ее вознаграждения.

3. Наблюдательный совет Фонда вправе принимать решения о проведении внеочередных аудиторских проверок ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности Фонда.

Глава 5. Условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

Статья 14. Перечень условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

1. Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии:

1) деятельности на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, коммерческих организаций коммунального комплекса с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и (или) муниципальных образований не более чем двадцать пять процентов, осуществляющих производство товаров, оказание услуг по электро-, газо-, тепло-, водоснабжению, водоотведению, очистке сточных вод и эксплуатацию объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, если использование такими организациями объектов коммунальной инфраструктуры осуществляется на праве частной собственности, по договору аренды или концессионному соглашению, и составляющих:

а) не менее чем двадцать пять процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципально-

го образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса с обязательством увеличить до 1 января 2010 года долю таких организаций до пятидесяти процентов и до 1 января 2011 года до восьмидесяти процентов, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда до 1 января 2009 года;

б) не менее чем пятьдесят процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса с обязательством увеличить до 1 января 2011 года долю таких организаций до восьмидесяти процентов, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в период с 1 января 2009 года до 1 января 2011 года;

в) не менее чем восемьдесят процентов от общего числа осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) организаций коммунального комплекса, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2011 года;

2) деятельности на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами и оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с долей участия в уставном капитале субъектов Российской Федерации и муниципальных образований не более чем двадцать пять процентов, и составляющих:

а) не менее чем пятьдесят процентов от общего числа организаций, осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских коопера-

тивов) при условии управления такими организациями не менее чем пятьюдесятью процентами многоквартирных домов, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, с обязательством увеличить до 1 января 2010 года долю таких организаций до восьмидесяти процентов - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда до 1 января 2010 года;

б) не менее чем восемьдесят процентов от общего числа организаций, осуществляющих свою деятельность на территории указанного муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и управление многоквартирными домами (кроме товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов) при условии управления такими организациями не менее чем восьмьюдесятью процентами многоквартирных домов, оказание услуг по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2010 года;

3) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, и наличия товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, в:

а) не менее чем пяти процентах многоквартирных домов при условии увеличения количества таких товариществ до 1 января 2010 года не менее чем в десяти процентах многоквартирных домов и до 1 января 2011 года не менее чем в двадцати процентах таких домов, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда до 1 января 2009 года;

б) не менее чем десяти процентах многоквартирных домов при условии увеличения количества таких товариществ до 1 января 2011 года не менее чем в двадцати процентах многоквартирных домов, - в случае подачи заявки на предос-

тавление финансовой поддержки за счет средств Фонда в период с 1 января 2009 года до 1 января 2011 года;

в) не менее чем двадцати процентах многоквартирных домов, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2011 года;

4) наличия утвержденных органами государственной власти субъектов Российской Федерации или органами местного самоуправления, осуществляющими распоряжение земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на которые не разграничена, графиков проведения до 1 января 2011 года в соответствии со статьей 16 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" работ по формированию и проведению государственного кадастрового учета за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, в границах территории муниципального образования (территорий субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

5) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации или муниципальных правовых актов, предусматривающих предоставление гражданам субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в денежной форме (в том числе путем перечисления таких субсидий на имеющиеся или открываемые получателями субсидий банковские счета), - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

6) наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, предусматривающих не позднее 1 января 2010 года предоставление установленных федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации мер социальной поддержки гражданам на оплату жилого помещения и коммунальных услуг (за исключением мер социальной поддержки, указанных в пункте 5 настоящей части) в денежной форме (в том числе путем перечисления средств на предоставление таких мер на имеющиеся или

открываемые гражданами банковские счета), - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2009 года;

7) наличия графиков, утвержденных претендующими на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в части тарифов на тепловую энергию и органом местного самоуправления в части тарифов на водоснабжение и водоотведение и предусматривающих установление не позднее 1 января 2011 года указанных тарифов для различных групп потребителей коммунальных услуг без учета необходимости покрытия затрат на предоставление коммунальных услуг одной группе потребителей за счет тарифов, установленных для другой группы потребителей, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

8) наличия предусматривающих не позднее 1 января 2010 года прекращение предоставления дотаций организациям коммунального комплекса на возмещение убытков от содержания объектов коммунальной инфраструктуры правовых актов муниципальных образований (за исключением правовых актов муниципальных образований, расположенных в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях) и нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

9) наличия графиков, утвержденных претендующими на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда органами местного самоуправления муниципальных образований (органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга) и предусматривающих установление не позднее 1 января 2010 года тарифов и надбавок, обеспечивающих финансовые потребности организаций коммунального комплекса, необходимые для реализации их производственных программ и инвестиционных программ развития системы коммунальной инфраструктуры, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда со дня вступления в силу настоящего Федерального закона;

10) наличия региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденной в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

11) наличия региональной адресной программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденной в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

12) выделения в соответствии со статьей 19 настоящего Федерального закона средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств бюджетов муниципальных образований, претендующих на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, на доленое финансирование региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда.

2. Фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда при условии их расположения на территориях не менее двух муниципальных образований, которые выполнили предусмотренные частью 1 настоящей статьи условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и общая суммарная численность населения которых составляет не менее чем двадцать процентов общей численности населения субъекта Российской Федерации, в границах которого находятся такие муниципальные образования.

3. Перечень документов, подтверждающих выполнение предусмотренных пунктами 1 - 3, 12 части 1 и частью 2 настоящей статьи условий, утверждается наблюдательным советом Фонда не позднее 1 декабря 2007 года.

Статья 15. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов

1. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов должна содержать, в частности:

1) перечень многоквартирных домов, которые подлежат капитальному ремонту, которым планируется предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, средств долевого финансирования бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов на проведение капитального ремонта и которые включены в утвержденные органами местного самоуправления муниципальные адресные программы или утвержденные органами государственной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга такие региональные адресные программы;

2) рассчитываемый в установленном настоящим Федеральным законом порядке объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, указанных в пункте 1 настоящей части, за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо средств собственников помещений в многоквартирных домах;

3) обоснование объема средств, указанных в пункте 2 настоящей части;

4) планируемые показатели выполнения указанной региональной адресной программы;

5) размер предельной стоимости проведения капитального ремонта в расчете на один квадратный метр общей площади помещений в многоквартирных домах, указанных в пункте 1 настоящей части.

3. К видам работ по капитальному ремонту многоквартирных домов в соответствии с настоящим Федеральным законом относятся:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения, в том числе с установкой приборов учета потребления ресурсов и узлов управления (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

2) ремонт или замена лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, при необходимости ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыш;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирных домах;

5) утепление и ремонт фасадов.

4. Орган местного самоуправления, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга принимают решение о включении в муниципальную адресную программу или региональную адресную программу многоквартирных домов, указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи, при наличии решений общих собраний членов товариществ собственников жилья, членов жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах об участии в указанной адресной программе.

5. Направляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов средства Фонда, средства долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов, средств товариществ собственников жилья, жилищных, жилищно-строительных кооперативов или иных специализированных потребительских кооперативов либо собственников помещений в многоквартирных домах в пределах минимального объема, установленного соответственно частью 2 статьи 18 и пунктом 2 части 6 статьи 20 настоящего Федерального закона, могут использоваться только на проведение работ, указанных в части 3 настоящей статьи, а также на разработку проектной документации для капитального ремонта указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи многоквартирных домов, виды работ по которому установлены частью 3 настоящей статьи, и проведение государственной экспертизы такой документации в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности.

Статья 16. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда

1. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда утверждается высшим исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда должна содержать, в частности:

1) перечень многоквартирных домов, признанных до 1 января 2007 года в установленном порядке аварийными и подлежащими сносу в

связи с физическим износом в процессе их эксплуатации;

2) объем долевого финансирования за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов переселения граждан из аварийного жилищного фонда, рассчитываемый в порядке, установленном настоящим Федеральным законом;

3) обоснование объема средств, предусмотренных пунктом 2 настоящей части, с указанием способов переселения граждан из аварийного жилищного фонда;

4) планируемые показатели выполнения этой региональной адресной программы.

3. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда осуществляется в соответствии с жилищным законодательством.

Глава 6. Порядок предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, порядок расходования средств Фонда

Статья 17. Порядок распределения средств Фонда между субъектами Российской Федерации

1. Фонд в срок до 1 января 2008 года утверждает лимиты предоставления финансовой поддержки за счет своих средств, рассчитанные для каждого субъекта Российской Федерации. Лимит для соответствующего субъекта Российской Федерации рассчитывается как произведение общего объема средств Фонда в размере двухсот сорока миллиардов рублей и частного от деления общей площади жилищного фонда такого субъекта Российской Федерации, по данным статистической отчетности на 1 января 2007 года, на общую площадь жилищного фонда Российской Федерации, по данным статистической отчетности на 1 января 2007 года, но не может быть более восьми миллиардов рублей и менее пятисот миллионов рублей. Средства Фонда, оставшиеся после расчета лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, распределяются пропорционально между всеми субъектами Российской Федерации с учетом предусмотренных настоящей частью ограничений размера лимитов для каждого субъекта Российской Федерации. При этом шестьдесят процентов установленного лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для каждого субъекта Российской Федерации направляется на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, сорок процентов - на переселение граждан из аварийного жилищ-

ного фонда, за исключением случая, предусмотренного частью 2 настоящей статьи.

2. В пределах лимита, установленного для субъекта Российской Федерации в соответствии с частью 1 настоящей статьи, по обращению такого субъекта Российской Федерации средства Фонда, предоставляемые на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, увеличиваются за счет соответствующего сокращения средств Фонда, предусмотренных на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в случае, если объем предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, запрашиваемый субъектом Российской Федерации на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, меньше предусмотренных на эти цели средств Фонда.

3. Фонд уточняет лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, предусмотренные частью 1 настоящей статьи, после 1 января 2011 года. При этом лимиты предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, рассчитанные для субъектов Российской Федерации, которые до 1 января 2011 года не обратились в Фонд с заявками на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда или по заявкам которых до 1 января 2011 года не было принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда, распределяются Фондом на пропорциональное увеличение лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда, рассчитанных для других субъектов Российской Федерации.

4. В случае получения Фондом доходов от размещения временно свободных средств Фонда, объем которых превышает объем средств, необходимых для обеспечения деятельности Фонда, других не запрещенных законом поступлений, а также в случае принятия правлением Фонда решения о распределении средств между другими субъектами Российской Федерации в соответствии с частью 6 статьи 23 настоящего Федерального закона правление Фонда обязано принять решение о пропорциональном увеличении лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для субъектов Российской Федерации.

Статья 18. Порядок определения объема долевого финансирования капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации и (или) местных бюджетов

1. Обязательным условием предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда является доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) бюджета муниципального образования, находящегося на территории указанного субъекта Российской Федерации и претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда (далее в настоящей статье - муниципальное образование). Субъектом Российской Федерации может быть установлен минимальный размер софинансирования за счет средств бюджетов муниципальных образований. Объем долевого финансирования определяется соответственно субъектом Российской Федерации и муниципальным образованием.

2. Минимальный объем долевого финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств бюджета каждого субъекта Российской Федерации и (или) средств местных бюджетов определяется как доля от общего объема финансирования проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда за счет средств Фонда, бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов, рассчитываемая в соответствии с частью 3 настоящей статьи.

3. Минимальная доля долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов определяется в процентах как умноженное на двадцать процентов частное от деления уровня фактической бюджетной обеспеченности такого субъекта Российской Федерации после распределения дотаций из Федерального фонда финансовой поддержки субъектов Российской Федерации, сложившегося в среднем за 2005 и 2006 годы, на уровень фактической бюджетной обеспеченности после распределения дотаций из Федерального фонда финансовой поддержки субъектов Российской Федерации, сложившийся в среднем за 2005 и 2006 годы, субъекта Российской Федерации, имеющего минимальный уровень данной бюджетной обеспеченности, и не может превышать пятьдесят процентов.

4. При выделении субъектами Российской Федерации и (или) муниципальными образованиями средств на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в меньшем объеме, чем установ-

ленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи объем, финансовая поддержка за счет средств Фонда уменьшается и предоставляется в размере, соответствующем требованиям к доленому финансированию, установленным частью 2 настоящей статьи. При выделении субъектами Российской Федерации и (или) муниципальными образованиями средств на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда в объеме, превышающем установленный в соответствии с частью 2 настоящей статьи объем, финансовая поддержка за счет средств Фонда не увеличивается и предоставляется в размере утвержденного для каждого субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Статья 19. Порядок принятия решений о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда

1. Рассмотрение Фондом заявок субъектов Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда осуществляется по мере их поступления.

2. Высшее должностное лицо субъекта Российской Федерации (руководитель высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) подает в Фонд заявку на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в пределах установленного для данного субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда. К заявке прилагаются следующие документы:

1) региональная адресная программа по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, утвержденная в соответствии со статьей 15 настоящего Федерального закона, в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов;

2) региональная адресная программа по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, утвержденная в соответствии со статьей 16 настоящего Федерального закона, в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда на переселение граждан из аварийного жилищного фонда;

3) копии нормативных правовых актов и иные документы, которые подтверждают выполнение субъектами Российской Федерации, му-

ниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

4) перечень муниципальных образований - получателей средств Фонда с указанием объема средств для каждого муниципального образования в целях перечисления средств Фонда в соответствующие местные бюджеты в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего Федерального закона;

5) график ежегодного предоставления субъекту Российской Федерации или в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего Федерального закона, муниципальным образованиям средств Фонда на период осуществления деятельности Фонда после принятия Фондом отчета субъекта Российской Федерации о расходовании средств Фонда за прошедший отчетный период.

3. Правление Фонда в течение тридцати дней со дня подачи заявок и документов, указанных в части 2 настоящей статьи, принимает решение о предоставлении субъекту Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда или об отказе в предоставлении такой поддержки и направляет данное решение в течение пяти рабочих дней со дня его принятия высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

4. Решение об отказе в предоставлении субъекту Российской Федерации финансовой поддержки за счет средств Фонда может быть принято правлением Фонда только в случае:

1) непредставления документов, указанных в части 2 настоящей статьи, или представления региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, которые не соответствуют требованиям, установленным соответственно статьями 15 и 16 настоящего Федерального закона;

2) несоответствия документов, указанных в части 2 настоящей статьи, требованиям, установленным настоящим Федеральным законом;

3) невыполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

5. В первый год предоставления финансовой поддержки объем средств Фонда, предоставляемых субъекту Российской Федерации, а также

средств, перечисляемых в местные бюджеты в случае, предусмотренном частью 3 статьи 20 настоящего Федерального закона, не может превышать тридцать процентов лимита предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда для данного субъекта Российской Федерации. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда в последующие годы осуществляется исходя из утвержденных в соответствии с частью 1 статьи 17 настоящего Федерального закона лимитов предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в случае выполнения субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

Статья 20. Порядок расходования средств Фонда

1. Получателями средств Фонда, направляемых на предоставление финансовой поддержки, являются субъекты Российской Федерации или в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, муниципальные образования. Указанные средства поступают в бюджеты субъектов Российской Федерации или в случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, в местные бюджеты.

2. Средства бюджета субъекта Российской Федерации, полученные за счет средств Фонда и предусмотренные в бюджете субъекта Российской Федерации на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, распределяются субъектом Российской Федерации между муниципальными образованиями, претендующими в соответствии с заявкой субъекта Российской Федерации на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда и выполнившими предусмотренные статьей 14 настоящего Федерального закона условия предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

3. Субъектом Российской Федерации может быть принято решение об определении муниципальных образований, указанных в части 2 настоящей статьи, получателями средств Фонда. В этом случае субъект Российской Федерации представляет в Фонд перечень муниципальных образований - получателей средств Фонда с указанием объема средств для каждого муниципального образования в целях перечисления указанных средств в соответствующие местные бюджеты.

4. Орган местного самоуправления в течение четырнадцати дней со дня получения средств бюджета субъекта Российской Федерации, полученных за счет средств Фонда и предусмотренных в бюджете субъекта Российской Федерации на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, принимает решение о распределении полученных средств и предусмотренных в местном бюджете средств на долевое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов между многоквартирными домами, которые включены в региональную адресную программу по проведению капитального ремонта многоквартирных домов и управление которыми осуществляется товариществами собственников жилья, жилищными, жилищно-строительными кооперативами или иными специализированными потребительскими кооперативами, управляющими организациями, выбранными собственниками помещений в многоквартирных домах.

5. В течение семи дней со дня принятия решения, указанного в части 4 настоящей статьи, орган местного самоуправления обязан уведомить товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы, выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, в отношении которых принято такое решение, о принятии такого решения с указанием объема средств, предусмотренных на проведение капитального ремонта конкретного многоквартирного дома.

6. В течение тридцати дней со дня получения уведомления, предусмотренного частью 5 настоящей статьи, товарищество собственников жилья, жилищный, жилищно-строительный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме управляющая организация, которые осуществляют управление многоквартирным домом, в отношении которого принято решение, указанное в части 4 настоящей статьи, открывают отдельные банковские счета и направляют в орган местного самоуправления:

1) уведомления об открытии таких счетов с указанием их реквизитов;

2) решение общего собрания членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского коопе-

ратива либо собственников помещений в многоквартирном доме, управление которым осуществляется выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией, о долевом финансировании капитального ремонта многоквартирного дома за счет средств товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме в размере не менее чем пять процентов общего объема средств, предоставляемых на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с настоящим Федеральным законом;

3) утвержденную общим собранием членов товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо собственников помещений в многоквартирном доме смету расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего Федерального закона.

7. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов, указанных в части 6 настоящей статьи, перечисляет средства, предусмотренные на проведение капитального ремонта многоквартирного дома в соответствии с настоящим Федеральным законом, на банковские счета, указанные в части 6 настоящей статьи.

8. Порядок привлечения товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организацией подрядных организаций для выполнения работ по капитальному ремонту многоквартирного дома с использованием средств, предоставляемых в соответствии с настоящим Федеральным законом, может устанавливаться субъектом Российской Федерации. Порядок выплаты товариществом собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом либо собственниками помещений в многоквартирном доме средств на долевое финансирование капитального ремонта многоквартирного дома, в том числе порядок, предусматривающий возможность предоставления рассрочки выплаты таких средств, определяется органом местного самоуправления.

9. Оплата работ по капитальному ремонту многоквартирного дома за счет размещенных на банковских счетах и указанных в части 7 настоящей статьи средств производится с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего Федерального закона, на основании актов приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома, согласованных с органом местного самоуправления и подписанных лицами, которые уполномочены действовать от имени товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного кооператива или иного специализированного потребительского кооператива либо выбранной собственниками помещений в многоквартирном доме управляющей организации, за исключением случая, установленного частью 11 настоящей статьи.

10. Отказ органа местного самоуправления в согласовании акта приемки работ по капитальному ремонту многоквартирного дома допускается только в случаях нарушения требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего Федерального закона, а также в случае превышения сметы расходов на капитальный ремонт такого многоквартирного дома, утвержденной в соответствии с пунктом 3 части 6 настоящей статьи.

11. Размещенные на банковских счетах и указанные в части 7 настоящей статьи средства могут использоваться на выплату аванса на проведение работ по капитальному ремонту многоквартирного дома в размере не более тридцати процентов указанных средств с учетом требований, установленных частью 5 статьи 15 настоящего Федерального закона.

12. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации не вправе пользоваться и распоряжаться средствами, перечисленными на банковские счета на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, за исключением случаев, предусмотренных частями 9 и 11 настоящей статьи.

13. Средства местного бюджета, полученные за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации и предусмотренные в местном бюджете на доленое финансирование переселения граждан из аварийного жилищного фонда, используются органом местного самоуправления на переселение граждан из аварийного жилищного фонда в порядке, предусмотренном жилищным законодательством.

Глава 7. Размещение временно свободных средств Фонда

Статья 21. Размещение временно свободных средств Фонда

1. Направления, порядок и условия размещения временно свободных средств Фонда, предельный размер размещаемых временно свободных средств Фонда ежегодно определяются Правительством Российской Федерации.

2. Временно свободные средства Фонда могут быть размещены в:

1) государственные ценные бумаги Российской Федерации;

2) государственные ценные бумаги субъектов Российской Федерации;

3) облигации других российских эмитентов, за исключением указанных в пунктах 1 и 2 настоящей части;

4) акции российских эмитентов, созданных в форме открытых акционерных обществ;

5) паи (акции, доли) инвестиционных фондов;

6) ипотечные ценные бумаги, выпущенные в соответствии с законодательством Российской Федерации об ипотечных ценных бумагах;

7) ценные бумаги государств, являющихся членами Организации экономического сотрудничества и развития, и акции иных иностранных эмитентов, учрежденных на территориях данных государств;

8) депозиты и ценные бумаги Банка России.

3. Не допускается размещение временно свободных средств Фонда в объекты инвестирования, прямо не предусмотренные настоящим Федеральным законом.

4. Временно свободные средства Фонда не могут быть использованы для приобретения ценных бумаг эмитентов, в отношении которых осуществляются меры досудебной санации, или возбуждена процедура банкротства (наблюдение, внешнее управление, конкурсное производство) в соответствии с законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве), или такие меры, процедура применялись в течение двух предшествующих лет.

5. Размещение временно свободных средств Фонда в ценные бумаги разрешается только, если:

1) они обращаются на рынке ценных бумаг или специально выпущены Правительством Российской Федерации для размещения средств институциональных инвесторов, для указанных в пункте 1 части 2 настоящей статьи ценных бумаг;

2) они обращаются на организованном рынке ценных бумаг и отвечают критериям, установ-

ленным федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации, для указанных в пунктах 2 - 7 части 2 настоящей статьи ценных бумаг.

Глава 8. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и контроль за целевым использованием средств Фонда

Статья 22. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, выполнения условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

1. В случае, если Фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда для реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, Фонд осуществляет мониторинг реализации таких программ, а также мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в целях контроля за эффективностью использования средств Фонда.

2. Мониторинг реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, в отношении которых Фондом принято решение о предоставлении финансовой поддержки за счет средств Фонда, а также мониторинг выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда осуществляется на основе сбора и анализа предоставляемой в Фонд высшими должностными лицами субъектов Российской Федерации (руководителями высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) отчетности о ходе реализации указанных региональных адресных программ, выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федераль-

ного закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда и отчета о расходовании средств Фонда.

3. Высшие должностные лица субъектов Российской Федерации (руководители высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации), региональные адресные программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональные адресные программы по переселению граждан из аварийного жилищного фонда которых получили финансовую поддержку за счет средств Фонда, ежегодно в сроки и по форме, которые утверждены правлением Фонда, представляют в Фонд, а также размещают на официальном сайте субъекта Российской Федерации в сети "Интернет":

1) отчет о ходе реализации указанных региональных адресных программ и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда;

2) отчет субъекта Российской Федерации о расходовании средств Фонда за прошедший отчетный период.

4. Органы местного самоуправления, которым предоставлена финансовая поддержка за счет средств Фонда, средств бюджета субъекта Российской Федерации на доленое финансирование проведения капитального ремонта многоквартирных домов, переселения граждан из аварийного жилищного фонда, в порядке и в сроки, которые установлены нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, обязаны направлять в органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации отчеты о ходе реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

5. Товарищества собственников жилья, жилищные, жилищно-строительные кооперативы или иные специализированные потребительские кооперативы либо выбранные собственниками помещений в многоквартирных домах управляющие организации, которые осуществляют управление многоквартирными домами, капитальный ремонт которых проводится в соответствии с настоящим Федеральным законом, в порядке и в сроки, которые установлены муниципальными правовыми актами, обязаны

направлять в органы местного самоуправления информацию о проведении капитального ремонта указанных домов.

6. Ответственность за достоверность и полноту представляемой в Фонд отчетности возлагается на высшие должностные лица субъектов Российской Федерации (руководителей высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации) и глав муниципальных образований.

7. Отчет о результатах мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда и выполнения предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда предоставляется правлением Фонда в наблюдательный совет Фонда.

Статья 23. Порядок принятия решений о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда

1. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда приостанавливается на основании решения правления Фонда в случае:

1) непредставления высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) отчета о ходе реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда, отчета о расходовании средств Фонда за прошедший отчетный период в установленный срок или представления таких отчетов с нарушениями требований к их форме;

2) выявления Фондом по результатам мониторинга реализации региональных адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов, региональных адресных программ по переселению граждан из аварийного жилищного фонда нецелевого использования средств Фонда;

3) использования средств Фонда на проведение капитального ремонта многоквартирных домов, переселение граждан из аварийного жилищного фонда без долевого финансирования за счет средств бюджета субъекта Российской Федерации и (или) местных бюджетов в объеме, установленном частью 2 статьи 18 настоящего

Федерального закона, по итогам бюджетного года;

4) невыполнения субъектами Российской Федерации и (или) муниципальными образованиями предусмотренных статьей 14 настоящего Федерального закона условий предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда.

2. Решение правления Фонда о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда в течение пяти рабочих дней со дня принятия такого решения направляется высшему должностному лицу субъекта Российской Федерации (руководителю высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации).

3. Предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, приостановленное Фондом по основаниям, которые предусмотрены частью 1 настоящей статьи, возобновляется в случае устранения выявленных нарушений при условии представления высшим должностным лицом субъекта Российской Федерации (руководителем высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации) отчета об устранении выявленных нарушений.

4. Правление Фонда в течение десяти рабочих дней со дня представления указанного в части 3 настоящей статьи отчета об устранении выявленных нарушений обязано рассмотреть указанный отчет и принять решение о возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда или решение об отказе в возобновлении предоставления такой финансовой поддержки.

5. Решение об отказе в возобновлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда принимается правлением Фонда в случае неустранения нарушений, указанных в части 1 настоящей статьи.

6. В случае неустранения в течение трех месяцев со дня принятия правлением Фонда решения о приостановлении предоставления финансовой поддержки за счет средств Фонда нарушений, указанных в части 1 настоящей статьи, по решению правления Фонда средства Фонда могут быть распределены между другими субъектами Российской Федерации в порядке, установленном частью 4 статьи 17 настоящего Федерального закона.

Глава 9. Реорганизация и ликвидация Фонда

Статья 24. Реорганизация Фонда

Фонд может быть реорганизован на основании федерального закона, определяющего цели, порядок и сроки реорганизации Фонда.

Статья 25. Ликвидация Фонда

1. Основанием для ликвидации Фонда является прекращение его деятельности с 1 января 2012 года. Основанием для ликвидации Фонда до окончания указанного периода является использование в полном объеме средств Фонда, предназначенных для осуществления его деятельности.

2. К процедуре ликвидации Фонда не применяются правила, предусмотренные законодательством Российской Федерации о несостоятельности (банкротстве).

3. В течение месяца со дня возникновения оснований для ликвидации Фонда правление Фонда уведомляет федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, о ликвидации Фонда, формирует ликвидационную комиссию Фонда (далее - ликвидационная комиссия), определяет порядок ее деятельности и утверждает смету расходов на осуществление мероприятий по ликвидации Фонда.

4. Ликвидационная комиссия публикует в органах печати, в которых были опубликованы данные о государственной регистрации Фонда, информацию о ликвидации Фонда и порядке заявления требований его кредиторами.

5. Требования кредиторов к Фонду предъявляются в течение двух месяцев со дня опубликования в органах печати, в которых были опубликованы данные о государственной регистрации Фонда, информации о ликвидации Фонда.

6. Ликвидационная комиссия после окончания срока, установленного для предъявления требований кредиторами, составляет промежуточный ликвидационный баланс, содержащий сведения о составе имущества Фонда, перечне предъявленных кредиторами требований, результатах их рассмотрения.

7. Правление Фонда рассматривает и утверждает промежуточный ликвидационный баланс Фонда.

8. В случае, если имеющиеся у Фонда средства недостаточны для удовлетворения требований кредиторов, ликвидационная комиссия осуществляет продажу имущества Фонда с публичных торгов в порядке, установленном частями 9 - 11 настоящей статьи.

9. Начальная цена выставляемого на торги имущества устанавливается оценщиком, определяемым в порядке, установленном ликвидационной комиссией.

10. Имущество Фонда, не проданное на первых торгах, выставляется на повторные (вторые)

торги. При этом начальная цена выставляемого на повторные (вторые) торги имущества Фонда может быть снижена ликвидационной комиссией не более чем на десять процентов первоначальной цены, установленной для первых торгов.

11. Имущество Фонда, не проданное на повторных (вторых) торгах, выставляется на повторные (третьи) торги. При этом начальная цена выставляемого на повторные (третьи) торги имущества Фонда может быть снижена ликвидационной комиссией не более чем на десять процентов первоначальной цены, установленной для повторных (вторых) торгов.

12. Требования кредиторов к Фонду удовлетворяются в очередности, установленной статьей 64 Гражданского кодекса Российской Федерации, в соответствии с промежуточным ликвидационным балансом начиная со дня его утверждения, за исключением кредиторов третьей и четвертой очереди, выплаты которым производятся по истечении месяца со дня утверждения промежуточного ликвидационного баланса.

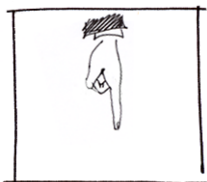
13. После завершения расчетов с кредиторами ликвидационная комиссия составляет ликвидационный баланс, который утверждается правлением Фонда.

14. Средства Фонда, оставшиеся после удовлетворения требований кредиторов к Фонду, перечисляются в федеральный бюджет в порядке, установленном настоящей статьей.

15. Ликвидационная комиссия осуществляет продажу оставшегося после удовлетворения требований кредиторов к Фонду имущества Фонда с публичных торгов в порядке, предусмотренном частями 9 - 11 настоящей статьи, в течение двух месяцев со дня утверждения ликвидационного баланса, а средства, полученные от реализации такого имущества, перечисляются в федеральный бюджет в течение тридцати дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

16. Имущество Фонда, не проданное на повторных (третьих) торгах, по решению правления Фонда в течение тридцати дней со дня завершения расчетов с кредиторами списывается на убытки Фонда.

Президент
Российской Федерации
В.Путин



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

О нормативах денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения и правилах их расчета

Постановление Правительства Российской Федерации
от 23 августа 2007 г. № 539

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Установить нормативы денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения V категории в размере (в ценах 2007 года):

695 тыс. рублей/км - на содержание;

2715 тыс. рублей/км - на ремонт;

8580 тыс. рублей/км - на капитальный ремонт.

2. Утвердить прилагаемые:

Правила расчета денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения при определении размера ассигнований из федерального бюджета, предусматриваемых на эти цели;

план мероприятий по переходу с 2008 года к финансированию автомобильных дорог федерального значения по установленным на их содержание и ремонт нормативам денежных затрат.

3. Министерству транспорта Российской Федерации и Министерству финансов Российской Федерации обеспечить поэтапный переход к финансированию автомобильных дорог федерального значения по установленным пунктом 1 настоящего Постановления нормативам, в том числе с 2008 года в пределах размеров бюджетных ассигнований, предусмотренных Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2008 год и на плановый период 2009 и 2010 годов" на реализацию подпрограммы "Автомобильные дороги" федеральной целевой программы "Модернизация транспортной системы России (2002 - 2010 годы)", и определить размер бюджетных ассигнований, необходимых на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения на 2010 и 2011 годы для обеспечения завершения указанного перехода в 2011 году.

4. Министерству транспорта Российской Федерации и Федеральному дорожному агентству в III квартале 2007 г. обеспечить разработку мероприятий по внедрению современных технологий и материалов с целью увеличения межремонтных сроков автомобильных дорог для включения их в проект подпрограммы "Автомобильные дороги" федеральной целевой программы "Развитие транспортной системы России (2010 - 2015 годы)".

5. Министерству транспорта Российской Федерации разработать и утвердить до 1 января 2009 г. порядок использования с 2011 года нормативов, установленных пунктом 1 настоящего Постановления, при определении начальной (максимальной) цены при размещении государственных заказов на выполнение работ (услуг) для

федеральных государственных нужд по содержанию и ремонту автомобильных дорог федерального значения.

6. Рекомендовать субъектам Российской Федерации применять нормативы денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения, установленные пунктом 1 настоящего Постановления, на региональном уровне.

Председатель Правительства
Российской Федерации
М. Фрадков

Утверждены
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 23 августа 2007 г. № 539

**ПРАВИЛА
РАСЧЕТА ДЕНЕЖНЫХ ЗАТРАТ НА СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПРИ ОПРЕДЕЛЕНИИ РАЗМЕРА АССИГНОВАНИЙ
ИЗ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА, ПРЕДУСМАТРИВАЕМЫХ НА ЭТИ ЦЕЛИ**

1. Нормативы денежных затрат применяются для определения размера ассигнований из федерального бюджета, предусматриваемых на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения на 2011 год и последующие годы.

2. В зависимости от категории автомобильной дороги федерального значения и индекса-дефлятора на соответствующий год применительно к каждой автомобильной дороге федерального значения определяются приведенные нормативы ($N_{\text{прив. кап. рем.}}$, $N_{\text{прив. рем.}}$, $N_{\text{прив. сод.}}$), рассчитываемые по формуле:

$$N_{\text{прив.}} = N \times K_{\text{деф.}} \times K_{\text{кат.}}$$

где: N - установленный норматив денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения V категории;
 $K_{\text{деф.}}$ - индекс-дефлятор инвестиций в основной капитал за счет всех источников финан-

сирования в части капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог федерального значения или индекс потребительских цен в части содержания автомобильных дорог федерального значения на год планирования (при расчете на период более одного года - произведение индексов-дефляторов на соответствующие годы), разработанные Министерством экономического развития и торговли Российской Федерации для прогноза социально-экономического развития и учитываемые при формировании федерального бюджета на соответствующий финансовый год и плановый период;

$K_{\text{кат.}}$ - коэффициент, учитывающий дифференциацию стоимости работ по содержанию и ремонту автомобильных дорог федерального значения по соответствующим категориям, согласно таблице 1.

Таблица 1

Коэффициенты, учитывающие дифференциацию стоимости работ по содержанию и ремонту автомобильных дорог федерального значения по соответствующим категориям

	Категория автомобильных дорог федерального значения				
	I	II	III	IV	V
Содержание	2,03	1,28	1,14	1,05	1
Ремонт	2,91	1,52	1,46	1,37	1
Капитальный ремонт	3,67	1,82	1,66	1,46	1

3. Определение размера ассигнований из федерального бюджета на капитальный ремонт и ремонт автомобильных дорог федерального значения для федеральных округов осуществляется по формулам:

$$а) A_{\text{кап.рем.}} = N_{\text{прив.кап.рем.}} \times K_{\text{терр.}} \times L_{\text{кап.рем.}},$$

где: $A_{\text{кап.рем.}}$ - размер ассигнований из федерального бюджета на выполнение работ по капитальному ремонту автомобильных дорог каждой категории для федерального округа (тыс. рублей);

$N_{\text{прив.кап.рем.}}$ - приведенный норматив денежных затрат на работы по капитальному ремонту автомобильных дорог каждой категории в соответствующем федеральном округе (тыс. рублей/км);

$K_{\text{терр.}}$ - территориальный коэффициент, учитывающий дифференциацию стоимости выполнения капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог федерального значения по федеральным округам, согласно таблице 2;

$L_{\text{кап.рем.}}$ - расчетная протяженность автомобильных дорог федерального значения каждой категории в соответствующем федеральном округе, подлежащих капитальному ремонту на год планирования;

$$б) A_{\text{рем.}} = N_{\text{прив.рем.}} \times K_{\text{терр.}} \times L_{\text{рем.}},$$

где: $A_{\text{рем.}}$ - размер ассигнований из федерального бюджета на выполнение работ по ремонту автомобильных дорог каждой категории для федерального округа (тыс. рублей);

$N_{\text{прив.рем.}}$ - приведенный норматив денежных затрат на работы по ремонту автомобильных дорог каждой категории в соответствующем федеральном округе (тыс. рублей/км);

$L_{\text{рем.}}$ - расчетная протяженность автомобильных дорог федерального значения каждой категории в соответствующем федеральном округе, подлежащих ремонту на год планирования.

Общая потребность в ассигнованиях из федерального бюджета на выполнение работ по капитальному ремонту и ремонту дорог определяется как сумма ассигнований на выполнение работ по всем категориям автомобильных дорог, расположенных во всех федеральных округах.

4. Расчет размера ассигнований из федерального бюджета на содержание автомобильных дорог федерального значения осуществляется по формуле:

$$A_{\text{сод.}} = N_{\text{прив.сод.}} \times K_{\text{терр.сод.}} \times L,$$

где: $A_{\text{сод.}}$ - размер ассигнований из федерального бюджета на выполнение работ по содержанию автомобильных дорог каждой категории для федерального округа (тыс. рублей);

$N_{\text{прив.сод.}}$ - приведенный норматив денежных затрат на работы по содержанию автомобильных дорог каждой категории (тыс. рублей/км);

$K_{\text{терр.сод.}}$ - территориальный коэффициент, учитывающий дифференциацию стоимости выполнения работ по содержанию автомобильных дорог федерального значения по федеральным округам, согласно таблице 2;

L - протяженность автомобильных дорог федерального значения каждой категории в федеральном округе на 1 января года, предшествующего планируемому периоду, с учетом ввода объектов строительства и реконструкции, предусмотренного в течение года, предшествующего планируемому (км).

Общая потребность в ассигнованиях из федерального бюджета на выполнение работ по содержанию автомобильных дорог федерального значения определяется как сумма ассигнований из федерального бюджета на выполнение работ по содержанию автомобильных дорог по всем категориям автомобильных дорог, расположенных во всех федеральных округах.

Таблица 2

Территориальные коэффициенты, учитывающие дифференциацию стоимости выполнения работ по содержанию, капитальному ремонту и ремонту автомобильных дорог федерального значения по федеральным округам

Наименование федерального округа	Виды работ	
	ремонт и капитальный ремонт	содержание
Центральный	1	1
Северо-Западный	1,07	0,82
Южный	0,96	0,71
Приволжский	0,94	0,69
Уральский	1,03	0,72
Сибирский	1,01	0,67
Дальневосточный	1,35	1,02

5. Суммарная годовая потребность в ассигнованиях из федерального бюджета для выполнения комплекса дорожных работ на автомобильных дорогах федерального значения определяется как сумма годовой потребности в финансировании всех видов работ по всем категориям дорог и всем федеральным округам.

6. Протяженность автомобильных дорог федерального значения каждой категории принимается по данным государственного статистического наблюдения по состоянию на 1 января года, предшествующего планируемому периоду, с учетом планируемого ввода в эксплуатацию автомобильных дорог по результатам их реконструкции и строительства в течение года, предшествующего планируемому периоду (расчетные протяженности округляются до километров).

7. Расчетная протяженность автомобильных дорог федерального значения каждой категории в соответствующем федеральном округе, подлежащих капитальному ремонту на год планирования ($L_{\text{кап.рем.}}$), определяется по формуле:

где: $T_{\text{кап.рем.}}$ - нормативный межремонтный срок работ по капитальному ремонту для дорог каждой категории согласно таблице 3 (лет);

$$L_{\text{кап.рем.}} = L / T_{\text{кап.рем.}} - L_{\text{рек.}},$$

где: $L_{\text{рек.}}$ - протяженность автомобильных дорог федерального значения соответствующей категории в федеральном округе, намеченных к реконструкции на год планирования (км/год).

8. Расчетная протяженность автомобильных дорог федерального значения соответствующей категории в федеральном округе, подлежащих ремонту на год планирования ($L_{\text{рем.}}$), определяется по формуле:

$$L_{\text{рем.}} = L / T_{\text{рем.}} - (L_{\text{рек.}} + L_{\text{кап.рем.}}),$$

где $T_{\text{рем.}}$ - нормативный межремонтный срок по ремонту для дорог каждой категории согласно таблице 3 (лет).

Таблица 3

Нормативные межремонтные сроки

(лет)

	Категория дорог				
	I	II	III	IV	V
Капитальный ремонт	12	12	12	12	10
Ремонт	4	4	6	6	5

Утвержден
Постановлением Правительства
Российской Федерации
от 23 августа 2007 г. № 539

**ПЛАН МЕРОПРИЯТИЙ
ПО ПЕРЕХОДУ С 2008 ГОДА К ФИНАНСИРОВАНИЮ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПО УСТАНОВЛЕННЫМ НА ИХ СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ
НОРМАТИВАМ ДЕНЕЖНЫХ ЗАТРАТ**

	Вид документа	Срок исполнения	Ответственный исполнитель
1. Внесение изменений в Классификацию работ по капитальному ремонту, ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них	приказ Минтранса России по согласованию с Минфином России	III квартал 2007 г.	Минтранс России, Росавтодор, Минфин России
2. Утверждение периодичности проведения видов работ по содержанию автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них	приказ Минтранса России	III квартал 2007 г.	Минтранс России, Росавтодор
3. Утверждение межремонтных сроков капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог и искусственных сооружений на них с учетом их увеличения за счет внедрения современных технологий и материалов	приказ Минтранса России	III квартал 2007 г.	Минтранс России, Росавтодор
4. Утверждение программы работ по капитальному ремонту автомобильных дорог и искусственных сооружений на них на планируемый 3-летний период	приказ Росавтодора	IV квартал года, предшествующего планируемому 3-летнему периоду	Росавтодор
5. Внесение изменений в подпрограмму "Автомобильные дороги" федеральной целевой программы "Модернизация транспортной системы России (2002 - 2010 годы)", утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 декабря 2001 г. № 848, в части размера финансирования содержания, капитального ремонта и ремонта автомобильных дорог общего пользования федерального значения и искусственных сооружений на них	Постановление Правительства Российской Федерации	III квартал 2007 г.	Минтранс России, Минэкономразвития России, Минфин России
6. Утверждение форм и порядка составления отчетности по использованию средств федерального бюджета на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения	совместный приказ Минтранса России и Минфина России	IV квартал 2007 г.	Минтранс России, Минфин России
7. Утверждение мероприятий Росавтодора по повышению эффективности использования бюджетных средств и качества дорожных работ	приказ Росавтодора	2008 - 2010 годы	Росавтодор
8. Корректировка нормативов денежных затрат на содержание и ремонт автомобильных дорог федерального значения с учетом внедрения технических регламентов в сфере дорожного хозяйства	постановление Правительства Российской Федерации	I квартал 2009 г.	Минтранс России, Минэкономразвития России, Минфин России

О некоторых вопросах практики рассмотрения арбитражными судами дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов

Постановление пленума Высшего арбитражного суда Российской Федерации от 5 октября 2007 г. № 57

В связи с возникающими в судебной практике вопросами, а также в целях обеспечения правильного и единообразного применения арбитражными судами закона при разрешении дел, касающихся взимания налога на добавленную стоимость (далее - НДС) по операциям, связанным с предоставлением жилых помещений в пользование, а также с их обеспечением коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов, Пленум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации на основании статьи 13 Федерального конституционного закона "Об арбитражных судах в Российской Федерации" постановляет дать арбитражным судам следующие разъяснения.

1. В соответствии с подпунктом 10 пункта 2 статьи 149 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ), введенным в действие с 01.01.2004, не подлежит налогообложению (освобождается от налогообложения) реализация на территории Российской Федерации услуг по предоставлению в пользование жилых помещений в жилищном фонде всех форм собственности.

При толковании указанной нормы судам необходимо иметь в виду, что гражданское законодательство различает правоотношения по предоставлению (передаче) имущества во владение и (или) пользование и правоотношения, возникающие по поводу эксплуатации, содержания и ремонта полученного во владение (пользование) имущества.

Жилищный кодекс Российской Федерации (далее - ЖК РФ), в том числе статья 154 ЖК РФ, также разграничивает: плату за пользование жилым помещением (плату за наем); плату за содержание и ремонт жилого помещения, включающую в себя плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию и текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме; плату за коммунальные услуги.

На основании толкования во взаимосвязи подпункта 10 пункта 2 статьи 149 НК РФ и положений ЖК РФ можно сделать вывод о том, что освобождение от обложения НДС услуг по предоставлению в пользование жилых помещений означает невозможность начисления названного налога на такой вид платежа, как плата за пользование жилым помещением (плата за наем, плата за жилое помещение), поскольку именно эта сумма представляет собой оплату услуг, названных в указанной норме.

2. При рассмотрении дел с участием налоговых органов и товариществ собственников жилья (далее - ТСЖ), касающихся обложения НДС услуг, связанных с эксплуатацией, содержанием и ремонтом жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах (в том числе коммунальных услуг), судам следует исходить из статуса указанных лиц в структуре соответствующих договорных связей.

Согласно пункту 1 статьи 135 ЖК РФ товариществом собственников жилья признается некоммерческая организация, объединение собственников помещений в многоквартирном доме для совместного управления комплексом недвижимого имущества в многоквартирном доме, обеспечения эксплуатации этого комплекса, владения, пользования и в установленных законодательством пределах распоряжения общим имуществом в многоквартирном доме.

В силу подпункта 1 пункта 1 статьи 137 ЖК РФ ТСЖ вправе заключать в соответствии с законодательством договор управления многоквартирным домом, а также договоры на содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме, договоры об оказании коммунальных услуг и прочие договоры в интересах членов товарищества.

В соответствии с подпунктом 4 пункта 1 статьи 137 ЖК РФ ТСЖ вправе выполнять работы для собственников помещений в многоквартирном доме и предоставлять им услуги.

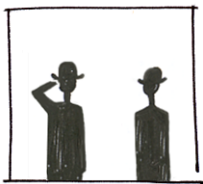
Из толкования во взаимосвязи названных норм ЖК РФ следует, что в рамках рассматриваемых в настоящем постановлении правоотношений ТСЖ не является хозяйствующим субъектом с самостоятельными экономическими интересами, отличными от интересов членов ТСЖ. Соответствующие обязательства ТСЖ перед организациями, непосредственно оказывающими услуги (выполняющими работы), не могут быть большими, чем в случае заключения этими организациями прямых договоров с жильцами - членами ТСЖ, в связи с чем при реализации услуг по регулируемым ценам (тарифам), например услуг по энергоснабжению, ТСЖ оплачивает такие услуги, предназначенные жильцам, по тарифам, утвержденным для населения, а не для юридических лиц.

Таким образом, ТСЖ, заключая договоры на оказание коммунальных услуг, на эксплуатацию, содержание и ремонт жилых помещений и общего имущества в многоквартирных домах, а также трудовые договоры со специалистами, выступает в имущественном обороте не в своих интересах, а в интересах членов ТСЖ.

В связи с этим ТСЖ не представляют соответствующих налоговых деклараций и не исчисляют сумму НДС по операциям, связанным с обеспечением жилых помещений коммунальными услугами и с содержанием, эксплуатацией и ремонтом общего имущества многоквартирных домов.

Председатель
Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации
А.А Иванов

Секретарь Пленума,
судья Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации
А.С.Козлова



ПРИКАЗЫ

О средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на четвертый квартал 2007 года

Приказ Министерства регионального развития
Российской Федерации от 4 сентября 2007 г. № 91

В соответствии с пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 21 марта 2006 г. № 153 "О некоторых вопросах реализации подпрограммы "Выполнение государственных обязательств по обеспечению жильем категорий граждан, установленных федеральным законодательством" федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 13, ст. 1405) и пунктом 3 Постановления Правительства Российской Федерации от 14 декабря 2006 г. № 765 "О порядке предоставления молодым ученым субсидий на приобретение жилых помещений в рамках реализации мероприятий по обеспечению жильем отдельных категорий граждан федеральной целевой программы "Жилище" на 2002 - 2010 годы" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 52 (Ш ч.), ст. 5585), приказываю:

Утвердить среднюю рыночную стоимость 1 кв. метра общей площади жилья (в рублях) по субъектам Российской Федерации, подлежащую применению федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации для расчета размеров субсидий, выделяемых в соответствии с планами на IV квартал 2007 г., 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 ОДНОГО КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ (В РУБЛЯХ) ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ЧЕТВЕРТЫЙ КВАРТАЛ 2007 ГОДА ДЛЯ РАСЧЕТА РАЗМЕРА СУБСИДИЙ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ВСЕМИ КАТЕГОРИЯМИ ГРАЖДАН, КОТОРЫМ УКАЗАННЫЕ СУБСИДИИ ПРЕДОСТАВЛЯЮТСЯ ЗА СЧЕТ СРЕДСТВ ФЕДЕРАЛЬНОГО БЮДЖЕТА

Северный район	
Республика Карелия	23810
Республика Коми	26810
Архангельская область	30900
Ненецкий автономный округ	36750
Вологодская область	25500
Мурманская область	21800
Северо-Западный район	
Ленинградская область	21400
Новгородская область	20010
Псковская область	20850
Центральный район	
Брянская область	18000
Владимирская область	19700
Ивановская область	19350
Калужская область	22250
Костромская область	23600
Московская область	31950
Орловская область	17000
Рязанская область	22250
Смоленская область	19250
Тверская область	24300
Тульская область	20050
Ярославская область	25650
Волго-Вятский район	
Республика Марий Эл	20350
Республика Мордовия	17000
Чувашская Республика - Чувашия	21650
Кировская область	22750
Нижегородская область	28500
Центрально-Черноземный район	
Белгородская область	20500
Воронежская область	17550
Курская область	15700
Липецкая область	19450
Тамбовская область	17950
Поволжский район	
Республика Калмыкия	11450
Республика Татарстан (Татарстан)	20850
Астраханская область	16650
Волгоградская область	21650
Пензенская область	19400
Самарская область	23800
Саратовская область	14700
Ульяновская область	18400
Северо-Кавказский район	

Республика Адыгея (Адыгея)	13600
Республика Дагестан	14750
Республика Ингушетия	11450
Чеченская Республика	13150
Кабардино-Балкарская Республика	12850
Карачаево-Черкесская Республика	11950
Республика Северная Осетия – Алания	11200
Краснодарский край	22500
Ставропольский край	15200
Ростовская область	20750
Уральский район	
Республика Башкортостан	24550
Удмуртская Республика	24200
Курганская область	16300
Оренбургская область	18350
Пермский край	27350
Свердловская область	29750
Челябинская область	19950
Западно-Сибирский район	
Республика Алтай	22450
Алтайский край	23950
Кемеровская область	21450
Новосибирская область	26400
Омская область	23900
Томская область	22500
Тюменская область	29800
Ханты-Мансийский автономный округ – Югра	31000
Ямало-Ненецкий автономный округ	33100
Восточно-Сибирский район	
Республика Бурятия	19550
Республика Тыва	20000
Республика Хакасия	18650
Красноярский край	23600
Иркутская область	24550
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	10200
Читинская область	17900
Агинский Бурятский автономный округ	11760
Дальневосточный район	
Республика Саха (Якутия)	24350
Еврейская автономная область	13400
Чукотский автономный округ	25500
Приморский край	24400
Хабаровский край	24350
Амурская область	20450
Камчатская область	27600
Корякский автономный округ	25400
Магаданская область	21400
Сахалинская область	39550
Калининградский район	
Калининградская область	22450
г. Москва	56000
г. Санкт-Петербург	31550

О содержании и форме представления отчетности об осуществлении переданных полномочий в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий

Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 14 сентября 2007 г. № 264

В соответствии с частью 3 статьи 6.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16) приказываю:

1. Утвердить содержание и форму отчета об исполнении переданных полномочий в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий (далее - отчет) согласно приложению к настоящему Приказу.

2. Установить, что:

отчеты представляются в Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству уполномоченными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (государственными учреждениями) в области государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий ежеквартально (по итогам работы за первый квартал, полугодие, девять месяцев, год) до 15 числа месяца, следующего за отчетным периодом, на бумажном носителе, а также в виде электронного сообщения;

отчеты за девять месяцев 2007 года представляются в срок до 15 октября 2007 года.

3. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель
С.И. Круглик

Приложение

(полное наименование организации по проведению государственной экспертизы, почтовый адрес)¹

Отчет
об исполнении переданных полномочий в области
государственной экспертизы проектной документации
и результатов инженерных изысканий
за период _____

¹ В случае оформления на бланке организации не указывается

1. Общие сведения о проведении государственной экспертизы

№ п.п.	Наименование показателей	Проектная документация	Результаты инженерных изысканий	Проектная документация и результаты инженерных изысканий
1	Количество рассмотренной документации, всего (ед.):			
	в том числе:			
	новое строительство			
	реконструкция			
	капитальный ремонт			
2	Количество положительных заключений, всего (ед.):			
	в том числе:			
	новое строительство			
	реконструкция			
	капитальный ремонт			
3	Количество отрицательных заключений, всего (ед.):			
	в том числе:			
	новое строительство			
	реконструкция			
	капитальный ремонт			
4	Количество документации, рассмотренной повторно (повторная гос. экспертиза) (ед.)			
5	Количество отрицательных заключений для документации, рассмотренной повторно (ед.)			
6	Количество заключенных договоров на проведение государственной экспертизы (ед.)			
7	Стоимость заключенных договоров на проведение государственной экспертизы (млн. руб.)			

2. Достоверность сметной стоимости

	Наименование показателей	Базисный уровень цен	Текущий уровень цен
8	Сметная стоимость строительства по проектам, представленным на государственную экспертизу, всего (млн. руб.):		
	в том числе:		
	по проектам нового строительства (млн. руб.)		
	по проектам на реконструкцию (млн. руб.)		
	по проектам на капитальный ремонт (млн. руб.)		
9	Сметная стоимость строительства по проектам, прошедшим государственную экспертизу, всего (млн. руб.):		
	в том числе:		
	по проектам нового строительства (млн. руб.)		
	по проектам на реконструкцию (млн. руб.)		
	по проектам на капитальный ремонт (млн. руб.)		

3. Основные показатели деятельности

10	Количество штатных работников, в том числе работающих по совместительству (ед.)	
11	Количество внештатных работников, привлеченных по договорам (ед.)	
12	Количество случаев отказа в принятии документации, представляемой на государственную экспертизу (ед.)	
13	Количество случаев оспаривания заявителем отказа в принятии документации, представляемой на государственную экспертизу (ед.)	
14	Количество случаев превышения установленных сроков проведения экспертизы (ед.)	
15	Средний срок проведения экспертизы (дн.)	
16	Средний размер платы за проведение экспертизы (тыс. руб./% к стоимости проектных работ)	
17	Количество случаев оспаривания заявителем установленного размера платы за проведение экспертизы по конкретному объекту (ед.)	
18	Количество случаев признания выданного положительного заключения не подлежащим применению (ед.)	
19	Количество случаев признания выданного отрицательного заключения не подлежащим применению (ед.)	
20	Количество случаев привлечения к субсидиарной ответственности субъекта Российской Федерации в связи с ненадлежащим проведением государственной экспертизы (ед.)	

4. Платные услуги

21	Количество заключенных договоров на оказание платных услуг (ед.)	
22	Стоимость заключенных договоров на оказание платных услуг (тыс. руб.)	

Руководитель _____ (_____)

Дата _____

Примечания: 1. В разделах 1 - 3 указываются результаты деятельности органа по проведению государственной экспертизы в отношении тех объектов, проектная документация (результаты инженерных изысканий) на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт которых подлежит обязательной государственной экспертизе в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. В разделе 4 указываются результаты деятельности органа по проведению государственной экспертизы в качестве оказания дополнительных платных услуг, в том числе при подготовке экспертных заключений в отношении проектной документации (результатов инженерных изысканий) объектов, предусмотренных частями 2 и 3 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. В разделе 2 указывается информация по объектам, финансируемым за счет средств соответствующих бюджетов и получившим положительное заключение государственной экспертизы проектной документации.

4. К отчету прилагается пояснительная записка в текстовом виде, в которой содержится описание основных показателей деятельности организации по проведению государственной экспертизы за отчетный период, основных проблем, возникающих в связи с реализацией переданных полномочий в области государственной экспертизы в конкретном субъекте Российской Федерации, предлагаемых путей решения таких проблем, иная информация об исполнении переданных полномочий.

Об аттестации государственных экспертов

Приказ Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 22 октября 2007 г. № 323

ОТ РЕДАКЦИИ

Настоящий Приказ устанавливает цели и процедуру квалификации, перечисляет пункты организационного сопровождения аттестации и квалификационные требования, формы проверки квалификации, основания для аннулирования аттестата.

В соответствии с пунктом 5 Постановления Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 11, ст. 1336) приказываю:

1. Утвердить положение о порядке аттестации государственных экспертов (приложение 1).
2. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

Руководитель
С.И. Круглик

Приложение 1 к приказу

ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ АТТЕСТАЦИИ ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТОВ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке аттестации государственных экспертов (далее - Положение) регламентирует процедуру проведения аттестации (переаттестации) государственных экспертов в области государственной экспертизы проектной документации и инженерных изысканий.

Положение устанавливает:

а) квалификационные требования к государственным экспертам в соответствии со сферами их деятельности;

б) порядок подачи документов на аттестацию (переаттестацию), допуска к проверке квалифи-

кации, выдачи аттестата государственного эксперта, продления срока действия аттестата и основания его продления;

в) формы проверки квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта (устный экзамен, тестирование, собеседование);

г) случаи, когда аттестация (переаттестация) государственных экспертов может проводиться без проверки их квалификации;

д) основания для отказа в допуске к проверке квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта;

е) основания и порядок аннулирования аттестата государственного эксперта.

2. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов проводится в целях обеспечения необходимого уровня их квалификации, достаточного для компетентного проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий.

3. Процедура аттестации (переаттестации) государственных экспертов включает в себя подачу документов на аттестацию (переаттестацию), принятие решения о допуске к проверке квалификации, оценку уровня квалификации, принятие решения по результатам такой оценки, выдачу аттестата государственного эксперта.

4. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов проводится аттестационной комиссией. В состав аттестационной комиссии входят штатные работники Госстроя и Минрегиона России, а также могут включаться специалисты в области архитектурно-строительного проектирования (инженерных изысканий), технического регулирования, градостроительной деятельности, не являющиеся работниками организаций по проведению государственной экспертизы.

Персональный состав комиссии в количестве не менее семи человек, а также регламент ее работы утверждаются Минрегионом России.

5. Для обеспечения проведения аттестации осуществляется комплекс научно-методических, организационных, технических мероприятий (далее - организационное сопровождение аттестации), который включает в себя:

а) прием и обработку документов, поданных на аттестацию (переаттестацию);

б) организацию проведения проверки квалификации государственных экспертов, включая обеспечение помещениями, офисной и компьютерной техникой;

в) разработку и актуализацию перечней вопросов для устных экзаменов, перечней вопросов и вариантов ответов для тестирования;

г) разработку программ профессиональной переподготовки и программ повышения квалификации государственных экспертов;

д) организацию обучения по программам профессиональной переподготовки государственных экспертов и программам повышения квалификации государственных экспертов;

е) изготовление аттестатов государственных экспертов;

ж) учет информации о выданных аттестатах государственных экспертов.

6. Для организационного сопровождения аттестации могут привлекаться научно-исследовательские, проектные, образовательные и иные специализированные организации.

7. Аттестация (переаттестация) государственных экспертов осуществляется в соответствии со сферами их деятельности.

II. Квалификационные требования к государственным экспертам

8. Квалификационными требованиями, предъявляемыми к государственным экспертам, являются:

а) наличие высшего образования в установленной сфере деятельности;

б) наличие стажа работы в соответствии с пунктом 9 настоящего Положения;

в) наличие необходимого объема знаний в областях, предусмотренных пунктом 10 настоящего Положения.

9. Государственным экспертом может быть работник организации по проведению государственной экспертизы, имеющий не менее чем 5-летний стаж работы в сферах профессиональной деятельности, дающих практические навыки, соответствующие сфере деятельности государственного эксперта (далее - стаж работы).

Государственным экспертом может быть работник, имеющий не менее чем 2-летний стаж работы и прошедший профессиональную переподготовку по установленной программе.

10. Государственным экспертом может быть работник, владеющий знаниями в следующих областях:

а) законодательство о градостроительной деятельности;

б) законодательство о техническом регулировании;

в) обеспечение безопасности объектов капитального строительства в соответствующей сфере деятельности государственного эксперта в части, касающейся проектирования, выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации таких объектов капитального строительства.

III. Подача документов на аттестацию (переаттестацию), допуск к проверке квалификации. Основания для отказа в допуске к проверке квалификации

11. Для прохождения аттестации претендент на получение статуса государственного эксперта

направляет в аттестационную комиссию следующие документы:

а) письменное заявление (приложение 1);

б) документ, подтверждающий прохождение профессиональной переподготовки по установленной программе (при его наличии);

в) копию паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность;

г) копию диплома о высшем образовании;

д) копию трудовой книжки.

12. Для прохождения переаттестации государственный эксперт подает в срок не позднее одного месяца до окончания действия аттестата в аттестационную комиссию:

а) письменное заявление (приложение 1);

б) документ, подтверждающий прохождение повышения квалификации по установленной программе.

13. Аттестационная комиссия может отказать претендентам на получение статуса государственного эксперта в допуске к проверке квалификации по следующим основаниям:

а) претендент на получение статуса государственного эксперта не соответствует требованиям подпунктов "а" и "б" пункта 8 настоящего Положения;

б) представлены не все документы, указанные в пункте 11 настоящего Положения.

14. Аттестационная комиссия может отказать государственным экспертам в допуске к проверке квалификации при невыполнении требований пункта 12 настоящего Положения.

15. При отсутствии оснований для отказа в допуске к проверке квалификации такая проверка по решению аттестационной комиссии проводится в порядке, предусмотренном главой IV настоящего положения.

О месте и времени проверки квалификации лица, допущенные к такой проверке, уведомляются в срок не позднее десяти дней до проведения проверки.

16. Решение аттестационной комиссии об отказе в допуске к проверке квалификации оформляется протоколом. О принятом решении лица, в отношении которых такое решение было принято, уведомляются в течение десяти дней.

IV. Проверка квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта или квалификации государственного эксперта

17. Проверка квалификации претендента на получение статуса государственного эксперта или квалификации государственного эксперта

проводится в форме собеседования, устного экзамена, компьютерного тестирования.

18. По результатам проведенной проверки квалификации составляется протокол, который утверждается аттестационной комиссией.

Об отрицательных результатах проверки квалификации государственные эксперты (претенденты на получение статуса государственного эксперта) уведомляются в течение десяти дней.

19. Повторная проверка квалификации лиц, в отношении которых было принято решение об отрицательных результатах такой проверки, может быть проведена не ранее чем через два месяца после получения отрицательных результатов.

IV. Выдача аттестата государственного эксперта.

Основания и порядок аннулирования аттестата государственного эксперта

20. Решение о выдаче аттестата государственного эксперта принимается аттестационной комиссией в отношении лиц, соответствующих установленным квалификационным требованиям, на основании положительных результатов проверки квалификации. Указанное решение оформляется протоколом аттестационной комиссии.

Аттестат (приложение 2) выдается государственным экспертам на руки.

21. По ходатайству руководителя организации по проведению государственной экспертизы аттестационная комиссия может принять решение о выдаче аттестата государственного эксперта без проведения проверки квалификации в отношении лица, имеющего не менее чем 15-летний стаж работы и являющегося высококвалифицированным специалистом в данной сфере.

22. Срок действия аттестата государственного эксперта составляет два года.

23. В случае выдачи аттестата государственного эксперта по результатам переаттестации срок действия ранее выданного аттестата продлевается на три года.

24. Информация о выданных аттестатах государственных экспертов размещается в сети Интернет на сайте Минрегиона России.

25. Аттестат государственного эксперта может быть аннулирован аттестационной комиссией в следующих случаях:

а) выявления оснований для отказа в допуске к проверке квалификации (установление факта предоставления недостоверных сведений и документов);

б) установления факта неквалифицированно-го проведения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий;

в) установления факта использования статуса государственного эксперта в иных целях, кроме проведения государственной экспертизы.

Соответствующее решение оформляется протоколом аттестационной комиссии. Владелец аннулированного аттестата государственного эксперта уведомляется о принятом решении в течение десяти дней.

Образец

Приложение 1 к Положению

Председателю
аттестационной комиссии

ЗАЯВЛЕНИЕ

на прохождение аттестации на получение статуса
государственного эксперта, переаттестацию
государственного эксперта

Прошу допустить меня _____
(Ф.И.О. заявителя)

к прохождению аттестации на получение статуса государственного
эксперта (переаттестации государственного эксперта)
(нужное указать)

по _____
(сфера деятельности государственного эксперта)

О себе сообщаю следующие сведения:

Профессиональный стаж: _____
(количество лет)

(должности, основные функции, выполнявшиеся заявителем)

Образование: _____
(полное наименование, дата и место окончания

высшего учебного заведения, № диплома, специализация

и специальность по диплому)

Дополнительное обучение: _____
(сведения о прохождении подготовки

в качестве государственного эксперта или о повышении квалификации

государственного эксперта)

Научное звание:

Год и место рождения: _____

Паспортные данные: _____
(паспорт или иной документ, удостоверяющий
личность)

Домашний адрес: _____

Телефон (служебный и домашний): _____

К заявлению дополнительно прилагаются: _____

Дата подачи заявления: " __ " _____ 200__ г.

Подпись заявителя: _____

Приложение 2
к Положению

Герб Российской Федерации

Федеральное агентство по строительству
и жилищно-коммунальному хозяйству

АТТЕСТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОГО ЭКСПЕРТА

Рег. № _____

Настоящим удостоверяется, что _____
(фамилия, имя, отчество)

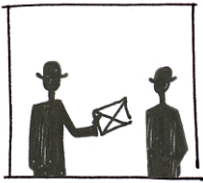
Место жительства (населенный пункт) _____ присвоен статус

"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКСПЕРТ по _____"

Протокол заседания аттестационной комиссии от "___" ___ 200_ г. № ___

Срок действия аттестата до _____

Председатель аттестационной комиссии
(подпись, гербовая печать)



ПИСЬМА

Ответы на вопросы

Письмо Федерального агентства кадастра объектов недвижимости от 29 августа 2007 г. № АМ/1146@

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости направляет ответы на вопросы, возникшие в процессе пилотного внедрения Единого государственного реестра объектов капитального строительства.

Заместитель руководителя
А.В. Мальков

Приложение

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ, ВОЗНИКШИЕ В ПРОЦЕССЕ ВЕДЕНИЯ ЕГРОКС

1. Вопрос.

Какими документами регламентирован порядок технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, сведения о которых относятся к категории ограниченного доступа?

Ответ.

Технический учет и техническая инвентаризация объектов капитального строительства, сведения о которых относятся к категории ограниченного доступа, осуществляется организациями технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее - ОТИ) с учетом положений Федерального закона от 21.07.1993 № 5485-1 "О государственной тайне".

При этом ОТИ:

- должна быть организацией, аккредитованной в соответствии с Положением об аккредитации Федеральным агентством кадастра объектов недвижимости организаций технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, утвержденным Прика-

зом Минэкономразвития России от 05.04.2005 № 70 (зарегистрировано в Минюсте России 28.04.2005 № 6562),

- иметь лицензию на проведение работ с использованием сведений, составляющих государственную тайну.

2. Вопрос.

Как определить, относится ли объект к объектам недвижимости?

Каким образом подтвердить, что объект не является объектом капитального строительства?

Ответ.

Техническая инвентаризация объектов капитального строительства осуществляется на основании действующих норм и правил организациями технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства, аккредитованными Роснедвижимостью в установленном порядке.

При проведении технической инвентаризации устанавливаются количественные и качественные характеристики объекта (в том числе отнесение объекта к объектам недвижимого имуще-

ства) и отражаются в техническом паспорте и иной технической документации.

В соответствии с пунктом 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

В случае если объект не является объектом капитального строительства, организация технической инвентаризации выдает мотивированный отказ в проведении технической инвентаризации и технического учета объекта.

3. Вопрос.

Чем отличается плановая техническая инвентаризация от внеплановой технической инвентаризации?

Ответ.

Плановая техническая инвентаризация объектов учета проводится в целях выявления произошедших после первичной технической инвентаризации изменений и отражения этих изменений в технических паспортах и иных учетно-технических документах.

Внеплановая техническая инвентаризация объектов учета проводится при изменении технических или качественных характеристик объекта учета (перепланировка, реконструкция, переоборудование, возведение, разрушение, изменение уровня инженерного благоустройства, снос), а также в случае представления плана объекта учета для государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним в соответствии со статьей 17 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

4. Вопрос.

В собственности находится часть нежилых помещений в здании. Может ли ОТИ оформить один технический паспорт на такие помещения?

Какими нормативными правовыми актами регулируется техническая инвентаризация нежилых помещений?

Ответ.

В существующем законодательстве Российской Федерации в области имущественных отношений нет определенных требований к нежилым помещениям, однако, в соответствии со статьей 6 части 1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в данном случае возможно применение гражданского законодательства по аналогии, а именно: в соответствии с пунктом 2

статьи 15 Жилищного кодекса Российской Федерации жилым помещением признается изолированное помещение, которое является недвижимым имуществом и пригодно для постоянного проживания граждан (отвечает установленным санитарным и техническим правилам и нормам, иным требованиям законодательства).

Таким образом, в случае когда несколько нежилых помещений имеют сообщение и в совокупности являются изолированным объектом, возможно признание данных помещений единым объектом учета и оформление технического паспорта и иной учетно-технической документации на такой объект.

5. Вопрос.

Нужно ли собственнику предоставлять выписку из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии зарегистрированных прав на объект недвижимого имущества при обращении в ОТИ о выдаче технической документации на объекты капитального строительства?

Ответ.

Требование о предоставлении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним об отсутствии зарегистрированных прав на объект недвижимого имущества в настоящее время нормативными правовыми актами не предусмотрено.

Проведение технической инвентаризации осуществляется на основании заявления собственника недвижимого имущества.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, бесплатно предоставляет информацию о правах на объект недвижимого имущества в соответствующие организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и в орган по учету государственного и муниципального имущества в том объеме, который необходим для их работы.

6. Вопрос.

Каким образом присваиваются кадастровые номера самовольно возведенным объектам при ведении ЕГРОКС?

Ответ.

Пунктом 3 Приложения № 3 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Минземстроя России от 04.08.1998 № 37, рекомендовано при наличии самовольных построек на оригиналах технических паспортов и копиях этих документов на свободном от записей месте

с лицевой стороны проставлять штампы установленного образца.

Таким образом, при проведении технической инвентаризации объектов капитального строительства предусмотрена возможность фиксации ОТИ факта, что разрешение на возведение или переоборудование не предъявлено.

Вместе с тем Правилами ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее - Правила), утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 8 сентября 2006 г. № 268, отсутствует возможность отказа во внесении сведений по причине самовольного возведения объектов капитального строительства.

При получении от ОТИ документов, содержащих технические паспорта с указанной выше отметкой, и при отсутствии указанных в Правилах оснований для приема документов и отказа во внесении сведений в Единый государственный реестр объектов капитального строительства (далее - ЕГРОКС) такие сведения вносятся в ЕГРОКС. Соответственно, объекту капитального строительства присваивается кадастровый номер в общем порядке. При этом в поле "примечание (сведения о нарушении градостроительных и строительных норм и правил, наличии разрешения на строительство и прочие сведения, имеющие существенное значение для ведения реестра)" (подпункт 1 пункта 19 Правил) указывается информация о самовольном возведении объекта.

7. Вопрос.

Какой документ считается копией правоустанавливающего документа?

Имеет ли право ОТИ требовать от собственника подлинник правоустанавливающего документа для сверки с его копией при проведении технической инвентаризации?

Должны ли ОТИ предоставлять подлинник правоустанавливающего документа для внесения сведений в ЕГРОКС при ведении ЕГРОКС на территории субъекта Российской Федерации?

Ответ.

1. В соответствии с пунктом 2.1.29 Государственного стандарта Российской Федерации ГОСТ Р 51141-98 "Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения", утвержденного Постановлением Госстандарта России от 27.02.1998 № 28, копией является документ, полностью воспроизводящий информацию подлинного документа и все его внешние признаки или часть их, не имеющий юридической силы.

Пунктом 2.1.30 указанного стандарта установлено, что заверенной копией документа является копия документа, на которую в соответст-

вии с установленным порядком проставляют необходимые реквизиты, придающие ей юридическую силу.

С учетом вышеизложенного копией правоустанавливающего документа, предоставляемого для проведения государственного технического учета, является документ, отвечающий указанным требованиям.

При этом копия правоустанавливающего документа может быть заверена нотариально либо организацией технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства (далее - ОТИ).

Таким образом, для проведения государственного технического учета ОТИ предоставляют в орган технического учета копии правоустанавливающих документов, заверенных ОТИ, либо заверенные нотариально.

2. Действующим законодательством не установлено ограничений на осуществление ОТИ сверки подлинника правоустанавливающего документа на объект капитального строительства с его копией.

3. В соответствии с пунктом 7 Правил ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 08.09.2006 № 268, а также в соответствии с пунктом 2.1.3.1 административного регламента "Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 26.04.2007 № 146, для внесения в Единый государственный реестр объектов капитального строительства сведений об объектах учета ОТИ предоставляет в соответствующее Управление Роснедвижимости по субъекту Российской Федерации или его подразделение (далее - учетный орган) копии правоустанавливающих документов.

Таким образом, не установлена обязанность ОТИ предъявлять в учетный орган наряду с копиями правоустанавливающих документов его подлинники.

8. Вопрос.

Может ли при ведении ЕГРОКС на территории субъекта Российской Федерации несоответствие данных в техническом паспорте послужить причиной отказа в приеме заявления о внесении в ЕГРОКС сведений об объекте капитального строительства?

При постановке на ТУ ОКС на этапе ввода данных и анализе представленных документов обнаружена техническая ошибка при составлении технического паспорта (например, номера комнат на поэтажном плане не соответствуют

номерам комнат на экспликации - разночтение составленного технического паспорта). Согласно Приказам Минэкономразвития России от 08.09.2006 № 268, от 26.04.2007 № 146, от 26.04.2007 № 147 это не является причиной отказа в постановке на ТУ ОКС. Как быть в данном случае (технический паспорт соответствует установленной форме)?

Ответ.

В соответствии с пунктом 3.1.1 административного регламента "Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 26.04.2007 № 146 (далее - Административный регламент) при приеме заявления о внесении в Единый государственный реестр объектов капитального строительства сведений об объекте капитального строительства (далее - Заявление) осуществляется проверка представленных документов на:

наличие всех необходимых документов, указанных в пп. 2.1.3.1 (Перечень документов, представляемых Заявителями при обращении лично или почтой), пп. 2.1.3.3 (Перечень документов, предъявляемых Заявителями при подаче, а также при получении документов лично) Административного регламента, в том числе на исправность электронного носителя;

оформление Заявления в соответствии с требованиями пп. 2.1.3.2 Административного регламента;

отсутствие в Заявлении и прилагаемых к Заявлению документах неоговоренных исправлений, серьезных повреждений, не позволяющих однозначно истолковать их содержание, подчисток либо приписок, зачеркнутых слов;

отсутствие в Заявлении и прилагаемых к Заявлению документах записей, выполненных карандашом.

На этапе приема Заявления содержание технического паспорта не проверяется. Данная процедура осуществляется в соответствии с пунктом 3.1.3 Административного регламента "Проверка документов, представленных Заявителями, в ходе обработки информации в АС ЕГРОКС".

Таким образом, на этапе приема Заявления Роснедвижимость не может отказать в приеме документов на основании ошибки в техническом паспорте.

Если в техническом паспорте обнаружены противоречивые сведения, отказ во внесении в Единый государственный реестр объектов капитального строительства сведений об объекте капитального строительства (п. 2.3.2 Administra-

тивного регламента) рекомендуется осуществлять на следующем основании: "в техническом паспорте отсутствуют сведения, которые являются обязательными при его составлении".

9. Вопрос.

Распространяется ли упрощенный порядок регистрации прав собственности на гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах?

Ответ.

Действие положений Федерального закона от 30.06.2006 № 93-ФЗ "О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества" об упрощенном порядке регистрации права собственности на объекты недвижимого имущества на основании Декларации об объекте недвижимого имущества не распространяется на гаражные боксы в гаражно-строительных кооперативах. Поэтому для оформления права собственности на указанные объекты необходимо изготовление технического паспорта.

10. Вопрос.

Как при выдаче сведений прописываются сведения о принадлежностях?

Ответ.

В технических паспортах на объект индивидуального жилищного строительства (Приказом Минэкономразвития России от 17.08.2006 № 244) сведения о принадлежности объекта отражаются путем заполнения приложений № № 1, 2, 3, 4 (параметры, относящиеся к вспомогательным строениям, сооружениям).

В АС ГКН при вводе подобных объектов делается отметка о главной вещи и ее принадлежностях.

В ближайшее время будет реализован механизм выдачи выписки из ЕГРОКС с указанием как главной вещи, так и принадлежностей.

11. Вопрос.

Как используется в постановке на учет и затем где хранится электронный вид технического паспорта, который передала ОТИ?

Ответ.

Технический паспорт в электронном виде предназначен для загрузки данных, содержащихся в техническом паспорте на бумажном носителе. Данные, введенные с электронного носителя, используются при последующей проверке документов, представленных заявителями, в ходе обработки информации в АС ЕГРОКС и при принятии решения о внесении в ЕГРОКС сведений об объектах капитального строительства.

Электронные носители хранятся в архиве, ведение которого обеспечивается ФГУ "Земельная кадастровая палата".

12. Вопрос.

В выдаваемых сведениях нет даты снятия с учета. В выписке из Единого государственного реестра капитального строительства нет таких полей. Как в таком случае будет отражаться информация о том, что объект снят с учета?

Ответ.

Действительно, в выписках ЕГРОКС нет формы выписки о снятии объекта с учета и в выписках нет поля для указания даты снятия с учета.

Для выхода из ситуации возможно в поле "Дата постановки на государственный технический учет" после даты проставлять отметку "Снят с учета" и указывать дату снятия с учета.

13. Вопрос.

Какими нормативными правовыми актами регламентирована форма технического паспорта?

Ответ (уточненный).

Форма технического паспорта домовладения. Приложение 11 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. № 37.

Форма технического паспорта здания (строения). Приложение 12 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. № 37.

Форма технического паспорта жилого помещения (квартиры). Приложение 13 к Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденной Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. № 37.

Форма технического паспорта на здание нежилого назначения. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

Форма технического паспорта на сооружение дорожного хозяйства. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 26 июля 1973 г. № 296.

Форма технического паспорта на мост, путепровод, виадук, тоннель, подземный переход. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 11 апреля 1975 г. № 156.

Форма технического паспорта объекта зеленых насаждений. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 11 апреля 1975 г. № 156.

Форма технического паспорта на кладбище. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 4 апреля 1979 г. № 18.

Форма технического паспорта на тепловую трассу. Утверждена Приказом по МЖКХ РСФСР от 29 декабря 1971 г. № 576.

Форма технического паспорта на линии электропередач. Утверждена Приказом по МЖКХ РСФСР от 10 марта 1973 г. № 322.

Форма технического паспорта на сети, водопроводы, коллекторы и другие водопроводы и канализации. Утверждена Приказом по МЖКХ РСФСР от 26 июля 1973 г. № 296.

Форма технического паспорта на сооружение водопровода, канализации. Утверждена Приказом по МЖКХ РСФСР от 26 июля 1973 г. № 296.

Форма технического паспорта на маршрут путей трамвая. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 21 августа 1973 г. № 338.

Форма технического паспорта на маршрут контактных сетей трамвая и троллейбуса. Утверждена Приказом МЖКХ РСФСР от 21 августа 1973 г. № 338.

Положение о Государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации, утвержденное Постановлением Правительства Российской Федерации от 13 октября 1997 г. № 1301.

Инструкция о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации. Утверждена Приказом Министерства Российской Федерации по земельной политике, строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 4 августа 1998 г. № 37.

Положение об организации в Российской Федерации государственного технического учета и технической инвентаризации объектов градостроительной деятельности. Утверждено Постановлением Правительства Российской Федерации от 4 декабря 2000 г. № 921.

Порядок составления комплекта документов по технической инвентаризации имущественных комплексов, составляющих системы газоснабжения Российской Федерации, а также других объектов недвижимого имущества, принадлежащих ОАО "Газпром" и его дочерним организациям. Утвержден Приказом Госстроя России от 29 декабря 2000 г. № 308.

Правила проведения государственного технического учета и технической инвентаризации комплекса сооружений городской сети кабельного телевидения. Утверждены Приказом Госстроя России от 26 августа 2003 г. № 322 (зарегистрировано в Минюсте Российской Федерации 1 сентября 2003 г., регистрационный № 5034).

Правила проведения государственного технического учета и технической инвентаризации комплекса защитных сооружений г. Санкт-Петербурга от наводнений. Утверждены Приказом Госстроя России от 4 сентября 2003 г. № 336.

Особый порядок подготовки технической документации на объекты недвижимости железнодорожного транспорта, вносимые в уставный капитал ОАО "Российские железные дороги". Утвержден Приказом Госстроя России от 19 сентября 2003 г. № 356.

Приказ Минэкономразвития России от 17 августа 2006 г. № 244 "Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуально-жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества" (зарегистрирован в Минюсте Российской Федерации 30 августа 2006 г. № 8182).

Технические паспорта на объекты капитального строительства, по изготовлению которых отсутствуют инструкции и методические рекомендации, составляются с учетом сложившейся практики и на базе утвержденных форм технических паспортов.

14. Вопрос.

Отсутствует возможность полного отражения в АС ЕГРОКС сведений об объектах капитального строительства, имеющих более одной литеры.

В случае если объект капитального строительства состоит из нескольких частей, каждой из которых в установленном порядке присвоена отдельная литера, отсутствует техническая возможность описания конструктивных элементов каждой литеры. При этом одна из литер может являться незавершенным строительством объектом.

Ответ (уточненный).

Объектом учета ЕГРОКС является объект капитального строительства. В случае если объект капитального строительства состоит из нескольких частей, каждой из которых в установленном порядке присвоена отдельная литера, порядок внесения сведений о таком объекте регламентирован письмом Роснедвижимости от 28.04.2006 № АМ/0523. При этом описание основных конструктивных элементов вносится по параметрам основной части объекта капитального строительства. Допускается в поле "литера" такого объекта указывать литеры всех его частей, например Ааа1, Ааа2 и т.д.

При этом следует учитывать, что если какая-либо из частей объекта капитального строительства не завершена строительством, то такой объект капитального строительства в целом является объектом незавершенного строительства.

Ответы на вопросы

Письмо Федерального агентства кадастров объектов недвижимости
от 1 октября 2007 г. № АМ/1255@

Федеральное агентство кадастра объектов недвижимости направляет ответы на вопросы, возникшие в процессе пилотного внедрения Единого государственного реестра объектов капитального строительства.

Заместитель руководителя
А.В. Мальков

Приложение

ОТВЕТЫ НА ВОПРОСЫ, ВОЗНИКШИЕ В ПРОЦЕССЕ ВЕДЕНИЯ ЕГРОКС

1. Вопрос.

При съемке земельного участка и изготовлении технического паспорта определяется площадь застройки. Причем эти значения в описании земельного участка и техническом паспорте не совпадают из-за различных методик (в техническом паспорте помимо площади застройки здания с выступами и нишами включается и площадь сооружений - замощения, колодцы, теплицы и т.п.) (Федеральный закон от 30.06.2006 № 93-ФЗ). Будет ли это являться основанием для отказа в постановке объекта на учет?

Ответ.

Существующими нормативными правовыми актами не предусмотрено требование соответствия площади застройки земельного участка при его описании и площади застройки земельного участка при изготовлении технического паспорта.

Таким образом, вышеуказанное несоответствие не может являться основанием для отказа в постановке объекта капитального строительства на учет.

2. Вопрос.

В техническом паспорте на квартиру (жилое помещение), утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.10.1997 № 1301, преду-

смотрено описание видов благоустройств, отсутствующих в Приложении 4 к Правилам ведения ЕГРОКС, таких как ванны, сауны, лоджии, балконы и т.п. Будут ли данные характеристики внесены в справочники ЕГРОКС? Если нет, то не является ли это противоречием? Возможно ли расширение справочников конструктивных элементов для более точного описания объектов?

Ответ.

В настоящее время Роснедвижимость проводит работу по приведению существующих нормативных правовых актов в области технического учета и инвентаризации объектов капитального строительства, в том числе Правил ведения Единого государственного реестра объектов капитального строительства (далее - Правила), утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 8 сентября 2006 г. № 268, в соответствие с Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон).

Законом перечень сведений об объектах недвижимости, учитываемых в государственном кадастре недвижимости, определен.

Таким образом, расширение справочников Единого государственного реестра объектов ка-

питательного строительства (далее - ЕГРОКС) производиться не будет.

3. Вопрос.

При изготовлении технических паспортов на объекты незавершенного строительства ОТИ используют формы паспортов, утвержденных по отношению к объектам соответствующего проектного назначения.

Есть ли необходимость в разработке и утверждении специальных форм технических паспортов на объекты незавершенного строительства?

Ответ.

Необходимости в разработке и утверждении специальных форм технических паспортов на объекты незавершенного строительства нет в связи с принятием Закона.

4. Вопрос.

Согласно ст. 16 Жилищного кодекса РФ существует понятие "часть жилого дома", отсутствующее в Правилах ведения ЕГРОКС. Под части жилого дома проводится межевание. А формы технического паспорта не существует. Каким нормативно-правовым актом регламентируются правила проведения технической инвентаризации и составления технической документации на часть жилого дома? Технический паспорт какой формы необходимо предоставить ОТИ в Роснедвижимость для постановки данного объекта на учет?

Ответ.

При техническом учете и технической инвентаризации части жилого дома необходимо руководствоваться нормативными правовыми актами, регулирующими технический учет и техническую инвентаризацию жилого дома. В частности, технический паспорт на часть жилого дома изготавливается по форме технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства (Приказ Минэкономразвития России от 17 августа 2006 г. № 244 "Об утверждении формы технического паспорта объекта индивидуального жилищного строительства и порядка его оформления организацией (органом) по учету объектов недвижимого имущества" (зарегистрирован в Минюсте Российской Федерации 30 августа 2006 г. № 8182).

5. Вопрос.

В настоящее время изготовление технической документации на объекты капитального строительства базируется полностью на сборниках УПВС. ЕГРОКС устанавливает свои обязательные правила и условия внесения данных и описаний, стоимость принципов иерархии конструктивных элементов и их детализации.

Существующая система технической инвентаризации основана на использовании сборников укрупненных показателей восстановительной стоимости объектов капитального строительства (УПВС). ЕГРОКС устанавливает свои обязательные правила и условия внесения данных и описаний. Основной проблемой здесь является несовместимость этих двух систем, двух принципов иерархии конструктивных элементов и их детализации.

Ответ.

Перечень параметров объектов капитального строительства, учитываемый в ЕГРОКС, и перечень параметров объектов капитального строительства, описываемых при составлении технического паспорта, различен. Количество описываемых параметров при изготовлении технического паспорта больше, и они описываются более детально.

Также необходимо обратить внимание, что с принятием Закона перечень параметров, учитываемых в государственном кадастре недвижимости, еще более упрощен. Соответственно, формы документов, представляемых для кадастрового учета объектов недвижимости, будут изменены и упрощены.

6. Вопрос.

Существуют здания и сооружения, функционально или технологически связанные между собой, так называемые производственные комплексы (автозаправочные станции, ГРС, электросетевые комплексы и др.). В ЕГРОКС понятие комплекса отсутствует. Каким образом формировать документы для постановки на кадастровый учет?

Ответ.

В настоящее время в существующем законодательстве Российской Федерации, в частности в Градостроительном кодексе, нет такого определения как "комплекс".

В данном случае техническая документация формируется на здания и сооружения.

При этом возможно формирование указанной документации на главную вещь вместе с принадлежностями, если главная вещь связана с принадлежностью общим назначением (статья 135 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Ответ об учете главной вещи и принадлежности дан в письме Роснедвижимости от 29.08.2007 № АМ/1146@ (10 вопрос).

7. Вопрос.

Технический паспорт не предусматривает внесение справочных сведений в раздел о правообладателях. Эти сведения должны быть акту-

альны на момент изготовления паспорта. Должны ли ОТИ требовать от заявителя выписку из ЕГРП? Как это отразится на сроках и вправе ли ОТИ это делать?

Ответ.

Требование о предоставлении выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним в настоящее время нормативными правовыми актами не предусмотрено.

Проведение технической инвентаризации осуществляется на основании заявления собственника недвижимого имущества.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, бесплатно предоставляет информацию о правах на объект недвижимого имущества в соответствующие организацию (орган) по учету объектов недвижимого имущества и в орган по учету государственного и муниципального имущества в том объеме, который необходим для их работы.

Обращаем внимание на то, что ответ на аналогичный вопрос был дан (вопрос № 5) в письме Роснедвижимости от 29.08.2007 № АМ/1146@.

8. Вопрос.

Выполнение условий и сроков приема заявлений на постановку на государственный учет объектов капитального строительства, установленных Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции "Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 26 апреля 2007 года № 146. Возникли проблемы при приеме и регистрации представляе-

мых ОТИ документов в территориальные органы Роснедвижимости. В настоящее время установленные Регламентом нормы выполнения государственной функции остаются невыполнимыми, вероятно, по ряду объективных причин. Прием документов занимает продолжительное время.

Ответ.

Административным регламентом Федерального агентства кадастра объектов недвижимости по исполнению государственной функции "Ведение государственного технического учета объектов капитального строительства", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 26 апреля 2007 года № 146, установлена возможность представления документов в территориальный орган Роснедвижимости почтой. Данный способ представления документов предусмотрен для удобства заявителей.

Территориальные органы Роснедвижимости, в свою очередь, должны проанализировать причины более длительного времени приема и регистрации документов против установленных вышеуказанным регламентом. Если обнаружены причины, являющиеся недостаточной организацией процесса приема и регистрации документов, недостаточный уровень профессиональной подготовки кадров либо необходимость информационной работы с заявителями, то данные причины устраняются силами территориального органа Роснедвижимости. В случае наличия причин, не зависящих от территориального органа Роснедвижимости, например необходимость доработки программного обеспечения, замечания и предложения направляются территориальным органом в центральный аппарат Роснедвижимости в установленном порядке.

О направлении разъяснений Минфина России по вопросам, связанным с применением НДС при осуществлении капитального строительства объектов

Письмо Министерства финансов Российской Федерации и Федеральной налоговой службы от 15 октября 2007 г. № ШТ-6-03/777@

ОТ РЕДАКЦИИ

В данном письме в форме вопрос-ответ рассматривается применение НДС в случае привлечения средств по договорам соинвестирования; применение вычетов по НДС заказчиком при осуществлении капитального строительства подрядным способом; применение НДС при приобретении прав требования по договору уступки прав по договору строительного подряда; применение НДС при проведении капитального строительства подрядным способом.

Федеральная налоговая служба направляет для сведения разъяснения Министерства финансов Российской Федерации по вопросам, связанным с применением налога на добавленную стоимость при осуществлении капитального строительства объектов.

Действительный
государственный советник
Российской Федерации 3 класса
Т.В.Шевцова

**РАЗЪЯСНЕНИЯ ПО ВОПРОСАМ,
СВЯЗАННЫМ С ПРИМЕНЕНИЕМ НАЛОГА НА ДОБАВЛЕННУЮ СТОИМОСТЬ
ПРИ ОСУЩЕСТВЛЕНИИ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЪЕКТОВ**

Вопрос 1. Организация-инвестор, заключившая с застройщиком договор инвестирования строительства объекта (нежилого здания), передает имущественные права на помещения в нежилых зданиях другому лицу.

Как правильно определить налоговую базу при такой передаче имущественных прав?

Распространяется ли на передачу имущественных прав на помещения в нежилых зданиях порядок определения налоговой базы, предусмотренный п. 3 ст. 155 Налогового кодекса?

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России письмом от 20 сентября 2006 г. № 03-04-10/13 сообщил следующее.

В связи с письмами по вопросам применения налога на добавленную стоимость организацией-инвестором, заключившей с застройщиком договор инвестирования строительства объекта, Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) передача имущественных прав признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Поэтому передача инвестором соинвестору права требования на долю в строящемся объекте является объектом налогообложения этим налогом.

Что касается применения налога на добавленную стоимость в случае привлечения средств по договорам соинвестирования до опубликования проектной документации, то ответить на этот вопрос возможно только после экспертизы договоров. Однако согласно п. 11.3 Регламента Минфина России, утвержденного Приказом Минфина России от 23.03.2005 № 45н, обращения организаций по проведению экспертизы договоров и оценке конкретных хозяйственных ситуаций в Департаменте не рассматриваются.

Одновременно сообщается, что согласно п. 1 ст. 153 Кодекса при передаче имущественных прав налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется с учетом особенностей, установленных данной главой.

На основании п. 3 ст. 155 Кодекса при передаче имущественных прав на жилые дома или жилые помещения, доли в жилых домах или жи-

лых помещениях налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется как разница между стоимостью, по которой передаются имущественные права, с учетом налога и расходами на приобретение указанных прав.

Особенности определения налоговой базы при передаче имущественных прав на помещения в нежилых зданиях положениями гл. 21 Кодекса не установлены. Поэтому при передаче имущественных прав на такие помещения налоговая база определяется в порядке, предусмотренном п. 2 ст. 153 Кодекса, согласно которому при определении налоговой базы выручка от передачи имущественных прав определяется исходя из всех доходов налогоплательщика, связанных с расчетами по оплате указанных имущественных прав.

Вопрос 2. Организация является заказчиком при строительстве объекта недвижимости нежилого помещения.

В том случае, если данная организация будет одновременно являться инвестором, возникает ли право на применение налоговых вычетов по сумме налога, предъявленного подрядными организациями?

Если право на применение вычета по вышеуказанной сумме налога возникает, то следует ли восстанавливать НДС, в том случае, если в последующих налоговых периодах заказчик-инвестор привлекает новых инвесторов и доля заказчика в площади строящегося здания уменьшается?

Если восстановление НДС следует производить, то какой порядок восстановления в указанном случае следует применять, как правильно вносить изменения в книги покупок и следует ли представлять уточненные декларации по НДС?

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России письмом от 1 ноября 2006 г. № 03-04-10/18 сообщил следующее.

В связи с письмом по вопросу применения вычетов по налогу на добавленную стоимость заказчиком при осуществлении капитального строительства подрядным способом Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Согласно пунктам 1 и 2 статьи 171 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при исчислении налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет, к вычету принимаются суммы этого налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), а также имущественных прав для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость. Поэтому налог на добавленную стоимость, предъявленный заказчику подрядной организацией в размере суммы, приходящейся на площадь строящегося здания, которая после окончания строительства будет использоваться инвесторами, привлеченными заказчиком, вычету у заказчика не подлежит.

Учитывая изложенное, в случае если заказчик правомерно произвел вычет сумм налога, предъявленных подрядной организацией, но в связи с привлечением в последующих налоговых периодах новых инвесторов доля заказчика в площади строящегося здания уменьшается, то в налоговом периоде, на который приходится дата заключения договора с новым инвестором, заказчику следует скорректировать налоговые вычеты в форме внесения изменения в книгу покупок за налоговый период, в котором были зарегистрированы счета-фактуры, полученные от подрядной организации.

Следует отметить, что согласно Правилам ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2000 г. № 914 (далее - Правила) при необходимости внесения изменений в книгу покупок оформляются дополнительные листы книги покупок.

В указанном случае в дополнительном листе книги покупок за налоговый период, в котором зарегистрированы счета-фактуры, полученные от подрядной организации, следует произвести запись об их аннулировании в порядке, установленном Правилами; зарегистрировать эти счета-фактуры в размере суммы, пропорциональной стоимости доли заказчика в площади строящегося здания, то есть в размере суммы, на которую у заказчика сохраняется право на вычет, и в строке "Всего" подвести итоги по графам 7, 8а, 8б, 9а, 9б, 10, 11а, 11б и 12 (из показателей по строке "Итого" вычитаются показатели подлежащих аннулированию записей по счетам-фактурам и к полученному результату прибавляются показатели зарегистрированных счетов-фактур).

Кроме того, согласно пункту 1 статьи 81 "Внесение дополнений и изменений в налоговую декларацию" Кодекса при обнаружении налогоплательщиком в поданной им налоговой декларации неотражения или неполноты отражения сведений, а равно ошибок, приводящих к занижению суммы налога, подлежащей уплате, налогоплательщик обязан внести необходимые дополнения и изменения в налоговую декларацию.

Таким образом, после внесения соответствующих изменений в книгу покупок заказчик обязан представить в налоговый орган по месту постановки на учет корректирующую налоговую декларацию по налогу на добавленную стоимость за налоговый период, за который внесены изменения в книгу покупок и, соответственно, произвести перерасчет сумм налога.

По вопросу об ответственности заказчика в связи с внесением изменений в налоговую декларацию следует руководствоваться нормами вышеуказанной статьи 81 Кодекса.

Вопрос 3. Организация, являющаяся налогоплательщиком НДС, приобретает право требования по договору строительного подряда (которым предусмотрено строительство торгового центра).

В каком порядке исчисляется НДС, предъявляемый продавцом при передаче указанного права требования, и как правильно составляется счет-фактура при передаче данных прав?

В каком порядке указанная организация-покупатель применяет налоговый вычет по приобретенному праву требования?

Как правильно покупателю данных прав зарегистрировать указанный выше счет-фактуру в книге покупок?

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России письмом от 29 сентября 2006 г. № 03-04-10/14 сообщил следующее.

В связи с письмом по вопросам применения налога на добавленную стоимость при приобретении прав требования по договору уступки прав по договору строительного подряда Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Как следует из письма, по договору уступки прав требования к организации перейдут все права по договору строительного подряда на проведение строительства торгового центра, то есть организация будет наделена правами заказчика по отношению к подрядчику, осуществляющему строительство данного объекта.

Согласно пункту 1 статьи 153 главы 21 "Налог на добавленную стоимость" Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) при передаче имущественных прав налоговая база по этому налогу определяется с учетом особенностей, установленных данной главой.

Поскольку особенности определения налоговой базы при передаче имущественных прав в ситуации, изложенной в письме, положениями главы 21 Кодекса не установлены, то при передаче указанного права требования налоговая база определяется в порядке, предусмотренном пунктом 2 статьи 153 Кодекса, согласно которому при определении налоговой базы выручка от передачи имущественных прав определяется исходя из всех доходов налогоплательщика, связанных с расчетами по оплате указанных имущественных прав. Поэтому в указанном случае организация, передающая права требования, должна выставить счет-фактуру на полную стоимость передаваемых имущественных прав и уплатить налог на добавленную стоимость со всей суммы средств, поступивших от покупателя данных прав требования.

Что касается принятия к вычету сумм налога на добавленную стоимость по приобретенным правам требования, то согласно пунктам 1 и 2 статьи 171 Кодекса при исчислении налога на добавленную стоимость, подлежащего уплате в бюджет, к вычету принимаются суммы этого налога, предъявленные налогоплательщику при приобретении товаров (работ, услуг), а также имущественных прав для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость.

В рассматриваемой ситуации для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость, организация приобретает здание торгового центра. При этом приобретенные права требования по договору строительного подряда являются основанием для приобретения этого здания.

Как правомерно указано в письме, на основании пункта 6 статьи 171 и пункта 5 статьи 172 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные подрядной организацией после окончания строительства на полную стоимость выполненных работ, включая стоимость работ, выполненных до приобретения организацией права требования, подлежат вычету у организации на основании счета-фактуры, выставленного подрядной организацией, после принятия на учет здания торгового центра и при наличии соответствующих первичных документов.

Кроме того, в случае если стоимость здания, принятого на учет, увеличивается на стоимость приобретенных организацией имущественных прав в части превышения над суммой платежей, подлежащих перечислению подрядной организации, то сумма налога на добавленную стоимость в размере суммы, пропорциональной данному превышению, также подлежит вычету. При этом на основании пункта 8 Правил ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур, книг покупок и книг продаж при расчетах по налогу на добавленную стоимость, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 2 декабря 2000 г. № 914, регистрация в книге покупок счета-фактуры по имущественным правам производится на сумму, принимаемую к вычету.

Вопрос 4. Возникает ли объект налогообложения по выполненным строительномонтажным работам для собственных нужд в том случае, если организация является одновременно инвестором, заказчиком и застройщиком, а для выполнения строительномонтажных работ привлекает подрядчиков?

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России письмом от 29 августа 2006 г. № 03-04-10/12 сообщил следующее.

В связи с письмом о применении налога на добавленную стоимость при проведении капитального строительства подрядным способом Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Как следует из письма, при строительстве объекта организация выступает одновременно инвестором, заказчиком и застройщиком. При этом строительство объекта осуществляется подрядным способом.

В соответствии с п.п. 3 п. 1 ст. 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признается выполнение строительномонтажных работ для собственного потребления, то есть выполнение таких работ для собственных нужд собственными силами налогоплательщика, в том числе с привлечением других организаций для выполнения отдельных работ¹. Поэтому в случае, если строительство объекта осуществляется подрядными организациями без производства строительномонтажных

¹ При ознакомлении с данным разъяснением Минфина России следует учитывать информационное письмо ФНС России от 04.07.2007 № ШТГ-6-03/527@.

работ собственными силами налогоплательщика, данная норма ст. 146 Кодекса не применяется.

Кроме того, на основании пп. 2 п. 1 ст. 146 Кодекса передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые принимаются к вычету через амортизационные отчисления при исчислении налога на прибыль организаций, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признаются.

Учитывая изложенное, в случае если организация является инвестором, заказчиком и застройщиком при осуществлении строительства объекта подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ собственными силами организации, то расходы организации на содержание подразделения этой организации, осуществляющего контроль за ходом строительства и технический надзор, включаемые в первоначальную стоимость данного объекта, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признаются. При этом суммы налога по товарам (работам, услугам), приобретаемым организацией для содержания указанного подразделения организации, вычетам не подлежат.

Вопрос 5. Возникает ли объект налогообложения по выполненным строительно-монтажным работам для собственных нужд в том случае, если организация является одновременно инвестором, заказчиком и застройщиком, а для выполнения строительно-монтажных работ привлекает подрядчиков?

Следует ли применять налоговые вычеты по сумме НДС, предъявленной подрядными организациями, в соответствии с порядком, приведенным в пункте 2 статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 119-ФЗ, так как инвестиционный проект на строительство определенного объекта заключен до 1 января 2006 года, расходы на приобретение товаров (работ, услуг) для осуществления инвестиционного проекта также были произведены до 1 января 2006 года, однако строительные работы подрядными организациями будут производиться после 1 января 2006 года?

В каком порядке применяется налоговый вычет по сумме НДС, предъявленной по товарам (работам, услугам), приобретенным до 1 января 2006 года, для осуществления инвестиционного проекта?

Возникнет ли объект налогообложения НДС в случае, если для финансирования строительства

части площадей строящегося объекта будет привлечен соинвестор?

Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики Минфина России письмом от 15 мая 2006 г. № 03-04-10/06 сообщил следующее.

В связи с письмом о применении налога на добавленную стоимость при проведении капитального строительства подрядным способом Департамент налоговой и таможенно-тарифной политики сообщает.

Как следует из письма, при строительстве объекта организация является одновременно инвестором, застройщиком и заказчиком. При этом после 1 января 2006 года организацией выбран генеральный подрядчик, подписан договор подряда и предполагается начать выполнение строительно-монтажных работ генеральным подрядчиком.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 1 статьи 146 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость признается выполнение строительно-монтажных работ для собственного потребления. Поэтому в случае, если строительство объекта осуществляется подрядными организациями без производства строительно-монтажных работ собственными силами налогоплательщика, данная норма статьи 146 Кодекса не применяется.

Кроме того, на основании подпункта 2 пункта 1 статьи 146 Кодекса передача на территории Российской Федерации товаров (выполнение работ, оказание услуг) для собственных нужд, расходы на которые принимаются к вычету через амортизационные отчисления при исчислении налога на прибыль организаций, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признаются. Поэтому расходы организации на содержание своего подразделения, выполняющего функции заказчика-застройщика, включаемые в первоначальную стоимость вышеуказанного объекта, объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость не признаются. При этом суммы налога по товарам (работам, услугам), приобретаемым организацией для содержания указанного подразделения, вычетам не подлежат.

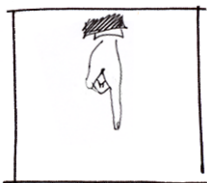
В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Федерального закона от 22 июля 2005 г. № 119-ФЗ "О внесении изменений в главу 21 части второй Налогового кодекса Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений актов законодательства Российской Федерации о налогах и сборах" (далее - Закон)

суммы налога на добавленную стоимость, предъявленные налогоплательщику с 1 января 2005 года до 1 января 2006 года подрядными организациями (заказчиками-застройщиками) и уплаченные им при проведении капитального строительства и не принятые к вычету в установленном порядке, подлежат вычетам в течение 2006 года равными долями по налоговым периодам. Поскольку, как следует из письма, проведение капитального строительства объекта предполагается начать после 1 января 2006 года, для применения данной нормы пункта 2 статьи 3 Закона оснований не имеется.

Что касается вычетов налога на добавленную стоимость по товарам (работам, услугам), приобретенным до 1 января 2006 года для осуществления инвестиционного проекта (подпункт 1 ситуации 1 письма), то поскольку статьей 3 Закона особый порядок применения налоговых вычетов по таким товарам (работам, услугам) не

установлен, указанные суммы налога подлежат вычетам в порядке, установленном пунктом 5 статьи 172 Кодекса до введения в действие Закона, то есть по мере постановки на учет соответствующих объектов, завершаемых капитальным строительством, с момента начала начисления амортизации на основании счетов-фактур и документов, подтверждающих фактическую уплату сумм налога.

Как следует из письма, для финансирования строительства части площадей строящегося объекта планируется привлечь соинвестора. В связи с этим следует отметить, что в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 Кодекса передача имущественных прав признается объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. Поэтому передача инвестором соинвестору права требования на часть объекта облагается этим налогом в общеустановленном порядке..



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

Об утверждении норматива города Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений"

Постановление Правительства Москвы от 31 июля 2007 г. № 651-ПП

В целях реализации Закона города Москвы от 1 июля 1996 г. № 22 "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", улучшения архитектурного облика и создания психологического комфорта в городе Москве, а также во исполнение постановления Правительства Москвы от 29 ноября 2005 г. № 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие с 10 августа 2007 г. норматив города Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений" ЖНМ-2007/03 (приложение).

2. Государственной жилищной инспекции города Москвы, Объединению административно-технических инспекций города Москвы, Комитету по культурному наследию города Москвы, Государственному учреждению города Москвы "Городской координационный экспертно-научный центр "Энлаком" в ходе инспекционных проверок руководствоваться нормативом (п. 1).

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы в 2007 г. обеспечить разработку и представить на утверждение в установленном порядке расценки на ремонт фасада здания с учетом применения новых отделочных материалов и технологий.

4. Признать утратившими силу:

4.1. Распоряжение заместителя Премьера Правительства Москвы от 5 марта 1997 г. № 234-РЗП "Об утверждении норматива Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений" (НМ-97-02/1).

4.2. Пункт 1.2 постановления Правительства Москвы от 25 апреля 2006 г. № 276-ПП "Об итогах работы топливно-энергетического и жилищно-коммунального хозяйств города Москвы в зимний период 2005-2006 гг. и задачах по подготовке к зиме 2006-2007 гг." (в редакции постановления Правительства Москвы от 21 ноября 2006 г. № 906-ПП) и приложение 2 к нему в части утверждения ЖНМ-2006/02 "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений".

5. Определить, что разъяснения о применении норматива города Москвы "Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений" ЖНМ-2007/03, утвержденного настоящим постановлением, дает Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы.

6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Бирюкова П.П.

И.о. Мэра Москвы
В.И. Ресин

Приложение
к Постановлению

НОРМАТИВ ГОРОДА МОСКВЫ
"СОДЕРЖАНИЕ И РЕМОНТ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ" ЖНМ-2007/03

1. Общая часть

1.1. Настоящий норматив разработан в соответствии с Законами города Москвы от 01.07.1996 № 22 "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", от 07.04.2004 № 21 "О мониторинге технического состояния жилых домов на территории города Москвы", постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 № 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве".

1.2. Настоящий норматив является обязательным для исполнения: собственниками, иными законными владельцами зданий и юридическими лицами, имеющими здания и сооружения на праве хозяйственного ведения, оперативного управления или аренды, управляющими структурами, службами заказчика и подрядными организациями.

1.3. Норматив подготовлен Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы по согласованию с Государственной жилищной инспекцией города Москвы, Объединением административно-технических инспекций города Москвы.

Организации-разработчики: институт ГУП "МосжилНИИпроект" и ГУ "Центр ЭНЛАКОМ".

1.4. Содержание и ремонт фасадов зданий и сооружений (в дальнейшем - фасады) обеспечивают их состояние в соответствии с требованиями законов и включают в себя:

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

- капитальный ремонт или реставрацию фасадов (для памятников архитектуры и ценной исторической застройки). Указанные мероприятия должны проводиться с установленной периодичностью. Ремонт при аварийном состоянии фасадов должен выполняться незамедлительно при выявлении этого состояния (СП 13-102-2003, пп. 3, 7.6, 7.7).

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

2. Содержание фасадов зданий и сооружений

2.1. Важной составной частью мероприятий по эксплуатации фасадов являются плановые и внеплановые осмотры (обследования), а также текущий ремонт.

2.2. Плановые осмотры фасадов проводятся управляющими структурами совместно с эксплуатирующими организациями один раз в год в период подготовки к весенне-летней эксплуатации (ЖНМ-96-01/1).

2.3. Внеплановые осмотры (обследования) фасадов проводятся после стихийных бедствий (пожары, ураганные ветры, оползни и др.), а также при обнаружении таких дефектов, как появление и динамичное развитие трещин, разрушение элементов фасада с угрозой выпадений, обрушений и т.д.

Они могут проводиться по решению Городской (окружной) комиссии по организации исполнения Закона города Москвы от 1 июля 1996 г. № 22 "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", созданной в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29.11.2005 № 959-ПП "О мерах по совершенствованию организации работ по ремонту и содержанию фасадов зданий в городе Москве" (далее - Городская (окружная) комиссия), с участием проектной организации, надзорных органов.

2.4. Результаты осмотров заносятся в журнал, который ведется на каждый фасад. В журнале отмечают состояние фасада и его элементов, выявленные в ходе осмотра дефекты, принятые меры по их устранению, решение о включении фасада здания в план текущего и капитального ремонтов.

2.5. При осмотре (обследовании) фасада определяются прочность крепления архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений. Тщательно осматривается состояние отмостки и цоколя, поверхности стен, участков стен в местах расположения водосточных труб, вокруг балконов и в других местах, подверженных обильному воздействию атмосферных осадков, а также вокруг крепления к стенам металлических конструкций (флагодержателей, анкеров, пожарных лестниц и др.). Проверяется состояние системы водоотвода в целом: крепления свесов, подоконных сливов, водосточных труб, открытых сандриков, поясков, выступов цоколя, балконов и других выступающих элементов зданий, а также состояние защитного антикоррозионного покрытия металлических элементов.

2.6. При обследовании фасадов крупнопанельных и крупноблочных зданий контролируют состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, а также состояние внешнего отделочного покрытия.

2.7. В обетонированных или оштукатуренных балконах проверяется прочность сцепления бетона или раствора с каркасом и основанием, металлом, контролируется состояние закладных деталей стен, балконов, кронштейнов.

В целях предотвращения трещин между балконной (лоджии) плитой и стеной из-за попадания атмосферной влаги металлический слив должен устанавливаться в паз коробки оконного блока, ширина его должна быть не менее 1,5 толщины плиты.

Уклон балконной (лоджии) плиты должен быть не менее 3% от стены здания, с организацией отвода воды металлическим фартуком, с выносом не менее 3-5 см. Фартук должен быть заведен под гидроизоляционный слой.

При наличии ограждения, закрывающего торец балконной плиты, отвод воды осуществляется путем восстановления гидроизоляционного ковра, укладки керамической плитки и устройства капельника по нижней поверхности с отступлением на 3-5 см от ее торца.

В случае аварийного состояния балконов, лоджий и эркеров запрещается выход на них (под расписку) владельцам, пользователям, собственникам, арендаторам помещений. При этом закрываются и опломбируются выходы на балконы, лоджии и эркеры и принимаются меры по приведению их в технически исправное состояние. Тротуары и территории, расположенные под аварийными балконами, лоджиями, эркерами и участками с обрушением штукатурных слоев и облицовочных материалов, ограждаются с обозначением границы опасной зоны.

В необходимых случаях для инженерных обследований несущей способности фасадов (например, при устройстве систем наружной теплоизоляции) должны привлекаться соответствующие инженерные или проектно-испытательские организации, имеющие лицензию на техническое обследование зданий и сооружений.

2.8. При аварийном состоянии фасадов, угрожающих безопасности людей, их ремонт должен выполняться незамедлительно по выявлении этого состояния.

2.9. Очистка кровли и покрытий от снега и образований наледи должна производиться регулярно в соответствии с регламентом специальным инструментом, не допускающим их повреждения.

2.10. Во избежание образования на стенах грязевых потеков и ржавых пятен металлические детали крепления (кронштейны пожарных лестниц и флагодержателей, ухваты водосточных труб и т.д.) следует располагать с уклоном от стен. Все закрепленные к стене элементы должны быть обработаны антикоррозионными лакокрасочными материалами.

Установка кондиционеров на фасадах зданий должна производиться по проектно-сметной документации в соответствии с требованиями п. 11.4 СНиП 2.04.05-91, предусматривающими организованный отвод конденсата.

Установка радио- и телевизионных антенн без утвержденных проектов также не допускается.

Для установки наружных технических средств (кондиционеров, антенн и др.) на фасадах зданий собственники, владельцы, пользователи, арендаторы, наниматели зданий, жилых и нежилых помещений обязаны получить согласование в установленном порядке.

2.11. Управляющие жилищным фондом организации, владельцы, собственники, арендаторы зданий обязаны:

- систематически проверять правильность использования балконов, эркеров и лоджий, не допускать перенагружения конструкций и захламления, следить за их регулярной очисткой от снега, пыли, грязи, наледиобразований;

- по мере необходимости и по решению Городской (окружной) комиссии очищать и промывать фасады.

2.12. Металлические ограждения и окрытия из черной стали должны каждые пять лет окрашиваться антикоррозийными составами.

2.13. Ящики для цветов рекомендуется изготавливать и устанавливать централизованно, форма и окраска которых должны отвечать архитектурному облику фасада.

2.14. Устранение мелких конструктивных дефектов осуществляется в ходе осмотров и при текущем ремонте, проводимых в установленном порядке. Если обнаруженные дефекты и неисправности не могут быть устранены текущим ремонтом, фасады включают в план капитального ремонта.

2.15. Изменения внешнего вида фасадов (пробивкой или заделкой оконных или дверных проемов, остекление с изменением формы окон, тональности стекол, рисунка переплетов, а также самовольное остекление балконов и лоджий) согласовываются в порядке, установленном Законом города Москвы от 01.07.1996 № 22 (ред. от 21.02.2001) "О поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории города Москвы", распоряжением Правительства Москвы от 09.09.2002 № 1328-РП "О применении типовых и индивидуальных архитектурных решений при фасадном остеклении лоджий и балконов жилых домов, строящихся в городе Москве".

- устанавливать на фасадах и на крышах рекламные щиты, плакаты и др., оформленные без

специального проекта, утвержденного в установленном порядке;

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

3. Капитальный ремонт фасадов зданий и сооружений

3.1. Межремонтный срок для фасадов установлен 10 лет (Положение по организации капитального ремонта жилых зданий в г. Москве, МГСН 301.01-96), а для зданий, расположенных в центральной части города или на основных магистралях, - 5 лет.

3.2. Формирование титульного списка по капитальному ремонту фасадов зданий и сооружений производится в порядке, установленном постановлением Правительства Москвы от 11.07.2006 № 485-ПП, и по согласованию с Мосжилинспекцией и ОАТИ.

3.3. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 25.03.2002 № 377-РП на объекты, находящиеся в титуле капитального ремонта фасадов, оформляется паспорт "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ".

3.4. Экспертиза проектно-сметной документации в части устройства и отделки фасадов проводится в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 03.11.2003 № 2009-РП.

3.5. Работы по устройству систем наружного утепления фасадов зданий предусматриваются только при наличии технического заключения ГУ Центр "ЭНЛИАКОМ" и расчета о неудовлетворительных теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций зданий, производимого специализированными организациями. Проектно-сметную документацию, предусматривающую устройство систем наружного утепления фасадов зданий, необходимо согласовать в установленном порядке.

3.6. Подрядные организации для ведения работ по отделке и ремонту фасадов определяются на конкурсной основе.

3.7. При наличии договора о контроле качества между строительными организациями и базовыми экспертными центрами последние производят выезды на строительные объекты, контролируют качество работ и применение материалов, указанных в рабочей документации, и при необходимости выдают заключения на выполненные работы.

В случае обнаружения дефектов или отступлений от предписанной технологии строительная организация предупреждается надзорными орга-

нами о некачественном выполнении работ с составлением акта, а в случае несвоевременного устранения дефектов или повторения нарушений сведения направляются в соответствующие контрольные органы.

4. Технология производства фасадных работ

4.1. До начала отделочных работ на фасаде необходимо:

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

- закончить ремонт стен, оконных устройств, балконов, эркеров, лоджий, дымовых труб, элементов входной группы (ступени, крыльца, козырьки, входные двери), а также вытяжных вентиляционных конструкций, расположенных на крыше;

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

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

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

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

- оградить места для прохода людей и проезда транспорта;

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

4.2. Ремонт, промывка и очистка фасадов могут производиться с инвентарных трубчатых лесов, передвижных башенных лесов, подвесных люлек, что определяется проектом организации работ.

4.3. Промывка и очистка фасадов и цоколей зданий.

4.3.1. Организации, управляющие многоквартирным домом, собственники, владельцы, арендаторы зданий должны промывать фасады:

- в плановом порядке при подготовке жилищного фонда к сезонной эксплуатации;

- на главных магистралях по мере необходимости по решению Городской комиссии.

4.3.2. Очистка и промывка фасадов должна производиться очищающими средствами, указанными в паспорте (раздел "Материалы и тех-

нологии проведения работ") в соответствии с рекомендациями ТР 118-01 "Материалы и технологии производства работ по очистке зданий и сооружений".

4.3.3. Перед выполнением работ по промывке и очистке фасадов должно быть проверено состояние:

- изоляции мест сопряжений оконных, дверных и балконных блоков;

- крепления всех металлических деталей;

- наружной гидроизоляции кровли с деталями и примыканиями;

- обеспечения водоотвода от поверхности фасада;

- герметизации швов.

4.3.4. Внутриплощадочные подготовительные работы должны предусматривать устройство складских помещений для материалов, очистного оборудования, утилизацию отходов очистки.

4.3.5. Очистка и промывка фасадов может производиться механическим способом (пескоструйный метод, специальные чистящие агрегаты, аэрогидродинамическая технология) и с применением моющих средств.

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

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

4.3.8. Очистка фасадов от природных (плесени, грибка), атмосферных, грязепочвенных, нефтяных и искусственных загрязнений (например, типа "граффити") с различных поверхностей (кирпичная кладка, бетон, облицовочный гранит, облицовочные изделия из песчаника, керамика, металл и т.д.) также возможна с применением аэрогидродинамической (АГД) технологии.

АГД-технология основана на использовании энергии соударения мелкодисперсных (менее 50 мкм) аэродинамических потоков водных суспензий с обрабатываемой поверхностью, при этом расход водной суспензии минимален и составляет 2-3 л на 1 кв. м обрабатываемой поверхности.

В отличие от существующих струйных и гидроабразивных технологий очистки на очищаемую поверхность, применяя для каждого от-

дельного случая различные форсунки, воздействуют не сплошной струей, а дискретными частицами, что позволяет более эффективно производить очистку без отрицательного воздействия на обрабатываемые материалы и окружающую среду.

4.3.9. В зависимости от вида загрязнения фасадов (атмосферные и грязепочвенные, следы копоти после пожара, нефтемасляные, высолы и остатки цементного раствора и др.) выбираются специализированные очищающие средства, представляющие собой смеси щелочей или кислот, поверхностно-активные вещества и специальные добавки типа:

- для мытья всех типов поверхностей от атмосферных и грязепочвенных загрязнений применяется щелочное средство "Очиститель фасадов № 1";

- для удаления копоти и сажи после пожара со снижением предельно допустимой концентрации наличия в материалах летучих веществ используется "Очиститель фасадов № 2". В случае пожара с горением большого количества органических веществ и обильной жировой копоти органического происхождения применяется щелочное средство "БЖ-20";

- для удаления следов нефтепродуктов используется щелочное средство "Транс-нефть";

- для очистки фасадов от комплекса солей применяют кислотные средства "Очиститель фасадов № 4" и "Очиститель фасадов № 5", которые содержат ингибиторы коррозии и специальные присадки. Последующую защиту очищенных поверхностей обеспечивают применением водных гидрофобизаторов "Дисбоксан-450", "Гидрофобизатор фасадный", "Wacker СМК 1311";

- для очистки металлоконструкций из алюминиевых сплавов и других цветных металлов от атмосферных загрязнений и грязи используется щелочное средство "Очиститель фасадов № 3";

- для удаления следов и потеков ржавчины на фасадах оштукатуренных, из камня, кирпича, пластика и металлов используется кислотное средство "Очиститель фасадов № 6", а при значительной коррозии - "Преобразователь коррозии";

- для очистки фасадов из белого облицовочного и силикатного кирпича, белого отделочного камня, ракушечника и других пористых материалов от комплексных застарелых загрязнений используется кислотное средство "Очиститель фасадов Экстра";

- для оснований, зараженных микроорганизмами, используются антисептики типа "Картоцид-компаунд" с последующей механической

очисткой, мойкой одним из указанных средств и повторной обработкой антисептиком;

- для мойки фасадов из пластиков и полимерных покрытий используется щелочное средство с антистатическим и обезжиривающим эффектами "Очиститель пластика";

- для мойки остекления зданий применяется щелочное средство "Стекло 1" с антистатическим эффектом.

4.3.10. В зависимости от степени загрязнения поверхности концентраты моющих средств разводятся водой по рекомендациям согласно приложению № 1 к нормативу.

4.3.11. При незначительных загрязнениях фасадов и цоколей здания допускается промывка и очистка поверхностей теплой водой без применения специализированных очищающих средств.

4.3.12. Работы по промывке и очистке водой или водорастворимыми моющими средствами проводятся при температуре окружающей среды не менее +5 °С. Запрещается выполнение работ при более низких температурах и сильном ветре.

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

4.3.14. Нанесение моющих средств может осуществляться ручным и машинным способом. Выбор способа зависит от степени загрязнения очищаемой поверхности и величины обрабатываемой площади, отделочных материалов и состояния фасада. Технология производства работ определяется для каждого конкретного объекта.

Для машинной очистки и промывки поверхностей применяются аппараты высокого давления типа "KraNezle", "Karcher", "CliNeet", обеспечивающие подмешивание в струю воды моющих средств при концентрации рабочего раствора 0,2-0,3%. Обработка осуществляется веерной струей сверху вниз при углах наклона струи к обрабатываемой поверхности 30-70° при давлениях 30-150 атмосфер в зависимости от загрязнения и состояния фасада.

4.3.15. При очистке и промывке фасадов от атмосферных и грязепочвенных загрязнений для поверхностей оштукатуренных, оштукатуренных и покрашенных, а также из натурального камня и искусственного камня, кирпича, пластика, черных и цветных металлов, остекления применяются специализированные моющие средства (п. 4.3.9).

Подготовленные рабочие растворы моющих средств наносятся на очищаемые поверхности сверху вниз. После выдержки 3-5 мин. производится смывка загрязнений и остатков моющих

средств водой. Обработку повторяют до полной очистки поверхностей.

При очистке металлических конструкций инженерных сооружений для удаления остатков старой краски или следов глубокой коррозии возможно повышение рабочего давления до 500 атм, использование сопел с вращением струи (гидрофрез), а также гидropескоструйных насадок.

4.3.16. Очистка и промывка поверхностей после пожаров проводится с целью удаления с них следов копоти и снижения содержания канцерогенных продуктов сгорания в поверхностных слоях отделочных материалов.

Раствор моющего средства (п. 4.3.9) наносится любым способом на обрабатываемую поверхность до ее полного увлажнения, выдерживается 5-10 мин. и смывается сильной струей воды. Обработку повторяют не менее трех раз с перерывами 3-4 часа для подсыхания поверхности.

До и после очистки в помещениях замеряются предельно допустимые нормы канцерогенных летучих веществ и при необходимости обработка повторяется.

Для восстановления измененного в результате воздействия высоких температур цвета кирпича или других отделочных материалов при заключительных этапах работы может проводиться лессирующая гидрофобизация с добавлением окрасочных составов.

4.3.17. Очистка и промывка поверхностей от нефтемазляных загрязнений.

Проливы нефтепродуктов характеризуются большой глубиной проникновения в пористые поверхности, не поддаются удалению водой и обычными моющими средствами.

Для их удаления применяется специальное моющее средство с большим содержанием поверхностно-активных веществ (п. 4.3.9).

Для удаления местных загрязнений моющее средство при температуре 60-70 °С наносится на поверхность ручным распылителем до полного покрытия пятна, выдерживается 3-5 минут и смывается сильной струей воды в сторону стока. Обработка повторяется до полного удаления следов нефтепродуктов и обезжиривания поверхности.

Для удаления загрязнений со значительных площадей используются аппараты высокого давления с пенообразующей насадкой. Раствор моющего средства наносится на очищаемую поверхность в виде пенного слоя толщиной 30-50 см и выдерживается до оседания пены. Остатки загрязнений смываются в сторону стока веерной струей при давлении 50-150 атм. Применение

аппаратов с автономным подогревом воды значительно улучшает качество очистки.

4.3.18. Очистка и промывка фасадов от высолов и остатков цементного раствора. Очистка поверхностей производится участками: за рабочую смену на участке должен быть выполнен полный цикл очистки, включая пропитку гидрофобизатором. Площадь участка выбирается в зависимости от производителя, наличия механизации и организации труда. Очистку следует производить сверху вниз.

Предварительную пропитку очищаемых поверхностей водой выполняют с целью вытягивания солей на поверхность и их растворения. Распыление воды производят через шланг с наконечником, подключенным к водопроводной трубе или наосу, обеспечивающим давление до 4 МПа. При использовании аппарата высокого давления воду подают под давлением от 4 до 20 МПа. Применять аппараты высокого давления при очистке фасадов памятников архитектуры следует только после обследования и определения прочности и степени выкрашивания обрабатываемых поверхностей.

В случае удаления высолов с небольших площадей пропитку выполняют вручную с помощью кистей.

Пропитку осуществляют до полного насыщения поверхностного слоя водой. Очистку поверхностей моющими средствами (п. 4.3.9) производят по мокрому основанию. Раствор моющего средства наносят на основание и выдерживают 3-5 мин., затем очищают грубой тканью, одновременно смывая продукты нейтрализации солей водой. В зависимости от видов солей применяют "Очиститель фасадов № 4" или "Очиститель фасадов № 5".

Остатки цементного раствора на кирпиче пропитывают моющим средством "Очиститель фасадов № 4", выдерживают 3-5 мин. и снимают шпателем и металлической щеткой.

При необходимости пропитку и очистку повторяют до полного удаления солей и остатков цементного раствора.

После очистки поверхности необходимо промыть водой.

4.3.19. Гидрофобизация очищенных от высолов поверхностей.

Технологический перерыв между очисткой от солей и пропиткой гидрофобизатором не должен превышать 3-5 мин. Гидрофобизатор наносится в 2-3 слоя с промежуточной естественной сушкой.

При образовании "вторичных" высолов через сутки после очистки допускается их местное удаление протиркой влажной губкой, пропитанной

моющим средством "Очиститель фасадов № 5", с немедленной повторной гидрофобизацией.

4.4. Штукатурные работы.

4.4.1. При проведении штукатурных работ необходимо контролировать:

- выполнение работ по установке оконных и дверных блоков, заделке и изолировке мест сопряжений оштукатуриваемых поверхностей из различных материалов-оснований;

- выполнение насечки, нарезки, огрунтовки бетонных поверхностей и мест отслоений старой штукатурки;

- очистку поверхности от пыли, грязи, копоти, жировых и битумных пятен, выступивших солей;

- выполнение провешивания вертикальных и горизонтальных поверхностей с установкой маяков;

- соответствие типа и марки рабочего штукатурного раствора и раствора из специализированных штукатурных и выравнивающих смесей рекомендуемым;

- рабочий раствор должен отвечать СП 92-101-98 "Приготовление и применение растворов строительных";

- сухие специализированные смеси должны отвечать требованиям ТУ завода-изготовителя и ТР 137-03 "Технические рекомендации по применению сухих специализированных отделочных смесей для наружных и внутренних работ при возведении новых зданий и сооружений, реконструкции и ремонте";

- наличие паспорта на поступивший раствор и сухую специализированную смесь;

- количество растворной смеси должно полагаться с учетом использования ее до начала схватывания;

- количество приготавливаемого раствора из сухих специализированных смесей должно определяться с учетом его использования до начала схватывания;

- равномерность нанесения по поверхности с обеспечением укрываемости покрытия;

- фасадную толщину обрызга, грунта, накрывки;

- соблюдение технологических режимов нанесения слоев штукатурки и времени их выдержки;

- смачивание оштукатуриваемых поверхностей водой;

- вертикальность, горизонтальность, прямолинейность штукатурного слоя;

- радиусы кривизны поверхности;

- ширину откосов;

- качество поверхности штукатурки.

4.4.2. Материалы на основе сухих специализированных смесей, применяемые для выполнения штукатурных работ, должны отвечать требованиям, приведенным в приложениях № 2, 3, 4 к данному нормативу.

4.4.3. Общие правила выполнения штукатурных работ на фасадах.

Запрещается выполнение штукатурных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5 °С.

Запрещается применение солевых противоморозных добавок к раствору из-за последующего образования высолов на поверхностях, разрушающих отделку фасадов. Допускаются к применению противоморозные добавки в соответствии с СП 82-101-98 "Приготовление и применение растворов строительных".

Влажность кирпичных или каменных стен, подлежащих оштукатуриванию, не должна превышать 8%, а бетонных поверхностей - 5%.

В сухую погоду при температуре выше +23 °С оштукатуренные участки стен необходимо увлажнять.

Оштукатуривание поверхностей слоем намета более 20 мм или выступающих бетонных, кирпичных, деревянных деталей (карнизы, пояски и пр.) и мест сопряжений разнородных материалов выполняется по надежно укрепленной сетке с размерами ячеек от 10 x 10 мм до 40 x 40 мм.

Крепление архитектурных лепных деталей выполняется по проекту.

При ремонте фасадов из обычных терразитовых и камневидных штукатурок необходимо расшить трещины, превышающие 1 мм.

Ремонт декоративных штукатурок (терразитовой, камневидной) необходимо производить декоративными минеральными штукатурками, близкими по составу, прочности и цвету существующей штукатурке.

При оштукатуривании поверхностей, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, должны применяться специализированные сухие смеси, предназначенные для выполнения этих работ.

Оштукатуривание поверхностей, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, обычными растворами запрещается.

При производстве работ по выравниванию стен, выполненных из ячеисто-бетонных блоков, необходимо соблюдать требования ТР 123-01 "Технические рекомендации по отделке наружных стен, выполненных из пенобетонных блоков (ячеистых бетонов)".

4.5. Облицовочные работы.

4.5.1. При проведении облицовочных работ необходимо контролировать:

- подготовку поверхностей к облицовке (обеспыливание, выправление неровностей и отклонений по вертикали с применением выравнивающих растворов смесей);

- правильность провешивания поверхностей стен и установки маяков;

- сортировку плит по цветам и оттенкам;

- смачивание поверхностей основания водой при работе в сухую погоду и при температуре выше +23 °С (при облицовке на цементном или полимерцементном растворе на основе сухих специализированных смесей);

- толщину, сплошность и ровность прослойки из раствора или клеевой смеси;

- соответствие рисунка ковра согласно паспорту или проекту;

- соответствие применяемых типа и марки растворов или клеевых смесей на основе сухих специализированных смесей рекомендованным проектом и паспортом;

- плотность прилегания плиток к раствору и клеевой смеси;

- прямолинейность и толщину швов между плитками;

- заполнение швов раствором (раствором или специальными затирочными смесями - в соответствии с рекомендациями);

- наличие уклонов накрывочных плит по всем выступающим архитектурным деталям (карнизам, поясам, сандрикам и пр.) не менее 15-20 град. наружу (для стока воды); детали из известняка, песчаника и мрамора должны иметь металлические покрытия.

4.5.2. Запрещается выполнение облицовочных работ на фасадах при среднесуточной температуре ниже +5 °С.

Применение противоморозных добавок к раствору запрещается из-за последующего образования высолов, способствующих отслоению и обрушению облицовки.

Облицовываемые участки стен необходимо увлажнять при креплении на цементных растворах или клеящих полимерцементных растворах на основе сухих специализированных смесей, затворяемых водой.

Крепление облицовки необходимо выполнять по проекту согласно требованиям СНиП 3.04.01-87.

4.6. Малярные работы.

4.6.1. Перед окраской фасадов выполняют следующие операции: очистка поверхности, расшивка трещин, подмазка, шлифовка, шпаклевка, грунтовка, кровельные работы, ремонт и смена покрытий карнизов, фасадных поясков, а также устройство водостоков, ремонт балконов,

эркеров, лоджий с установкой сливов, восстановлением их гидроизоляции, ремонт цоколя, устройство или ремонт отмостки, входной группы.

4.6.2. При проведении малярных работ необходимо контролировать:

- качество очистки поверхности от грязи, копоти, высолов, пятен и пр.;

- выполнение частичного или полного удаления старых окрасочных слоев;

- расшивку и заделку трещин;

- выравнивание и сглаживание поверхностей фасада;

- соответствие применяемых материалов рекомендованным;

- наличие паспортов и сертификатов соответствия (системы ГОСТ Р и Мосстройсертификация) на все применяемые материалы;

- условия хранения в соответствии с требованиями нормативных документов;

- соблюдение технологических режимов и последовательности нанесения слоев;

- однородность окраски, отсутствие полос, пятен, потеков, морщин, просвечивания нижележащих слоев краски;

- ровность линий и закраску в сопряжениях поверхностей, окрашиваемых в разные цвета;

- правильность стыковки захваток при работе с наполненными и фактурными составами.

4.6.3. Материалы, применяемые для производства малярных работ, должны отвечать требованиям, приведенным в приложении № 6 к нормативу.

4.6.4. Общие правила выполнения малярных работ.

Подготовку оснований и окраску фасадов производят комплексными системами лакокрасочных материалов, включающими материалы для подготовки поверхностей (пропитки, шпатлевки, грунтовки) и финишные окрасочные материалы, долговечность которых должна быть не менее 10 лет (ТР 174-05 "Технические рекомендации по определению долговечности отделочных и облицовочных материалов"). Пропиточные составы предназначены для:

- упрочнения рыхлых слоев поверхности путем ее пропитки, связывания солей, образующихся в основании подложки, при этом поры остаются открытыми;

- выравнивания сильно и неравномерно впитывающих оснований;

- уменьшения впитывающей способности и повышения адгезии финишных слоев.

Шпатлевочные составы предназначены для заполнения мелких пор, раковин, выравнивания

поверхностей, заполнения мест примыкания строительных конструкций.

Грунтовочные составы предназначены для пропитки и связывания поверхностных слоев оснований, экализации (выравнивания) впитывающей способности поверхности, обеспечения адгезии и сокращения расходов финишных окрасочных материалов.

Финишные отделочные материалы подразделяются на краски водно-дисперсионные и водо-разбавляемые (водно-дисперсионные акриловые, силан-силоксановые, силикатные), органорастворимые (акриловые, перхлорвиниловые, пилитовые и др.), декоративные полимерные штукатурки и составы, минеральные штукатурки.

Окраску фасада с применением водных лакокрасочных материалов (ЛКМ) разрешается производить при среднесуточной температуре выше +5 °С, а с применением ЛКМ на растворителях - при температуре до -10 °С (запрещается производить окраску органорастворимыми ЛКМ по наледи, во время снега, по мокрым поверхностям после снега).

4.6.5. Отделку фасада запрещается производить:

- в жаркую погоду при прямом воздействии солнечных лучей;
- во время дождя и по мокрым поверхностям после дождя;
- при сильном ветре со скоростью более 10 м в секунду.

При работе в условиях низких температур материалы должны храниться в утепленных помещениях.

4.6.6. При подготовке поверхностей фасада под окраску производится частичное или полное удаление старых окрасочных слоев механическим способом:

- скребками, дисками, шпателями и пр. инструментами;
- с применением АГД-технологии (п. 4.1.8);
- при необходимости химическими смывками типа СД/СП, АФТ-1.

Полное удаление старого многослойного покрытия выполняется с помощью химических смывок, растворяющих и разрыхляющих старые окрасочные слои. После вспучивания старой краски производится ее очистка шпателями, скребками.

4.6.7. Трещины шириной, превышающей 1 мм, расширяются и ремонтируются. Ремонт волосяных трещин производится эластичными пастообразными шпатлевками для фасадных работ.

Заделанные места обрабатываются под фактуру поверхности. Шпатлевка служит для сглажива-

ния шероховатостей поверхностей. Слои нанесенной фасадной шпатлевки не должны превышать толщины 0,5 мм.

Для сглаживания вновь оштукатуренных поверхностей фасада следует применять порошкообразную фасадную шпатлевку, затворяемую водой. Шпатлевки должны быть водостойкими. Шпатлевание производится по влажным поверхностям.

4.6.8. Выравнивание неровностей и исправление дефектов в виде пор, раковин, каверн и пр. бетонных поверхностей выполняют раствором на основе специализированной полимерной сухой смеси.

Влажность оштукатуренных поверхностей перед началом производства малярных работ не должна превышать 8%, а бетонных - 5%.

4.6.9. Окраску поверхностей системами ЛКМ выполняют кистями или валиками. При пользовании краскораспылителями необходимо защищать столярные изделия, остекление, облицовку и пр. не подлежащие окраске поверхности.

4.6.10. Окраску фасадов производят согласно проектным решениям и рекомендациям Паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ". Количество грунтовочных и окрасочных слоев и время просушки между слоями должно соответствовать рекомендованным.

Окраску цоколей следует производить специальными водостойкими лакокрасочными материалами.

Нанесенные окрасочные составы вплоть до их полного высыхания должны предохраняться от прямого воздействия солнечных лучей.

При окраске наполненными составами во избежание образования разнотонных полос по сегментам стыки захваток должны проходить по границам архитектурных деталей или по оконным проемам.

4.7. Работы по герметизации стыков.

4.7.1. При проведении ремонтных работ по герметизации стыков необходимо контролировать:

- выполнение работ по подготовке основания стыков, обеспыливание, удаление остатков раствора;

- выполнение работ по расчистке стыков от старой краски, удалению старого герметика и потрескавшегося раствора, удалению заполнения устья стыка в случае восстановления противодрождевого гребня, а также при выходе из строя материалов устья стыка;

- выполнение работ по восстановлению целостности элементов стыков и фасадов, ремонт

мест примыкания оконных (балконных) блоков к граням проемов;

- соответствие материалов для герметизации стыков, рекомендованных проектной документацией;

- наличие паспортов и сертификатов соответствия на поступившие материалы;

- хранение герметизирующих материалов в специальных помещениях;

- выполнение работ по герметизации стыков в соответствии с проектной документацией (установку уплотнительных прокладок, равномерность, толщину и ширину наносимого слоя герметика и т.д.).

Запрещается:

- вести герметизацию во время дождя, снегопада, а также при мокрой поверхности кромок;

- устанавливать скрученные и необжатые уплотнительные прокладки;

- нарушать дозировку при смешении компонентов герметика, указанную в паспорте на продукцию;

- разбавлять герметик растворителем;

- перемешивать герметик вручную.

4.7.2. Материалы для уплотнения, герметизации при ремонте стыков полносборных зданий включают в себя:

- пенополиэтиленовые погонажные изделия "Вилатерм" (ТУ 2291-009-03989419-96) или аналогичные уплотняющие прокладки;

- уретановые, акриловые, эпоксиуретановые и др. герметики.

Технические требования к уплотняющим прокладкам и герметизирующим мастикам приведены в приложении № 7 к нормативу.

4.7.3. Общие правила выполнения работ по герметизации стыков.

Работы по ремонтной герметизации стыков должны выполняться в соответствии с проектом и ВСН 40-96 "Инструкция по герметизации стыков при ремонте полносборных зданий" и ТР 116-01 "Технические рекомендации по технологии применения комплексной системы материалов, обеспечивающих качественное уплотнение и герметизацию стыков наружных стеновых панелей".

4.7.4. Объем работ по герметизации стыков при ремонте жилых зданий зависит от вида дефектов, наиболее вероятных причин их возникновения, мест и характера их проявления, а также от типа ремонтируемых стыков. При этом в случаях, связанных с устранением протечек, необходимо исходить из следующего:

- при наличии дефектов стыков в 25% и более помещений, выходящих на данный фасад,

должен быть проведен ремонт всех стыков, находящихся на этом фасаде, включая стыки между плитами балконов и лоджий и наружными стеновыми панелями, а также места примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов;

- при наличии отдельных дефектов стыков в помещениях, выходящих на данный фасад (в менее чем 25% помещений), ремонту подлежат дефектный стык, смежные с ним горизонтальные и вертикальные стыки этого и вышерасположенного этажей, а также места примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов смежных панелей вышерасположенного этажа;

- при наличии отдельных дефектов в местах примыканий оконных (балконных) блоков к граням проемов ремонту подлежат указанные дефектные стыки.

В случаях, связанных с устранением промерзаний и повышенной воздухопроницаемостью, ремонту подлежат только дефектные стыки.

4.7.5. Герметизация стыков при ремонте зданий выполняется в следующей технологической последовательности:

- подготовка ремонтируемых стыков;

- восстановление целостности элементов стыков и фасадов, устройство дополнительной изоляции стыков;

- ремонтно-восстановительная герметизация стыков, ремонт мест примыкания оконных (балконных) блоков к граням проемов.

4.8. Работы по устройству и ремонту наружной теплоизоляции зданий со штукатурным слоем и навесными фасадными системами с воздушным зазором.

4.8.1. Работы по санации, реконструкции и восстановлению фасадов зданий выполняются при неудовлетворительных теплотехнических характеристиках ограждающих конструкций зданий с применением новых эффективных энергосберегающих технологий по устройству наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем (ТШС) или с навесными фасадными системами с воздушным зазором (НФС) в соответствии с ТР 149/2-05 "Технические рекомендации по технологии применения комплекса отделочных материалов при капитальном ремонте, санации и реконструкции фасадов зданий" и ТР 161-05 "Технические рекомендации по проектированию, монтажу и эксплуатации навесных фасадных систем".

4.8.2. Выбор типа применяемой системы (ТШС или НФС) определяется проектно-сметной документацией, согласованной в установленном порядке.

4.8.3. До устройства систем наружной теплоизоляции при капитальном ремонте, реконструкции и санации фасадов зданий производится подготовка наружных ограждающих конструкций, включающая:

- выполнение провешивания плоскости стен с целью определения отклонений от вертикали;
- проверку состояния поверхности стен, по которым будет выполняться наружная теплоизоляция (для НФС и ТШС - прочность основания, испытание анкеров на "вырыв" из существующего стенового основания; для ТШС - совместимость с клеящим составом);
- удаление непрочной штукатурки или других отделочных слоев; при необходимости проведение ремонта и выравнивание кирпичных, оштукатуренных, облицованных и бетонных поверхностей.

4.8.4. Приемка наружных стен, предназначенных под устройство систем наружной теплоизоляции, должна оформляться соответствующим актом.

4.8.5. Материалы, входящие в системы теплоизоляции, должны быть сертифицированы и соответствовать Техническому свидетельству, Техническим условиям на систему или другим нормативно-техническим документам, определяющим пригодность системы теплоизоляции, и отвечать требованиям ТР 149/2-05.

4.8.6. Самопроизвольная комплектация материалов, входящих в системы наружной теплоизоляции, запрещается.

4.8.7. Порядок проведения работ по устройству теплоизоляции со штукатурным слоем.

4.8.7.1. Наружная теплоизоляция ТШС выполняется из элементных слоев, крепление которых осуществляется с использованием высокоадгезионных полимерминеральных, полимерных клеев и механических приспособлений.

4.8.7.2. Работы по устройству теплоизоляции проводятся в следующей последовательности:

- подготовка поверхности стен;
- приготовление клеевой массы;
- монтаж первого ряда теплоизоляции с применением цокольных планок;
- установка последующих рядов теплоизоляции с соблюдением правил перевязки швов;
- устройство теплоизоляции вокруг оконных и дверных проемов;
- установка противопожарных рассечек из минераловатных плит в случае, если в качестве основного теплоизоляционного материала применяется вспененный пенополистирол;
- устройство теплоизоляции в местах завершения системы;

- устройство температурных и деформационных швов;

- армирование углов здания, оконных и дверных проемов уголковыми элементами;

- приготовление базового армирующего состава;

- нанесение базового армирующего состава и установка армирующей стеклосетки на оконные и дверные откосы;

- нанесение базового армирующего состава и установка стеклосетки на поверхность теплоизоляционного слоя;

- выравнивание поверхности базовым армирующим составом;

- нанесение антивандального армирующего слоя для первых этажей зданий;

- нанесение грунтовочного состава на базовый армирующий слой;

- нанесение декоративной штукатурки и/или окрасочного покрытия;

- герметизация швов между системой утепления и неутепляемыми элементами конструкций зданий.

4.8.7.3. В качестве крепежных элементов используют высокопрочные дюбели с распорными элементами из металла, не подверженного воздействию коррозионных процессов, а также пластмассовые (полиамидные, стеклопластиковые и др.).

4.8.7.4. В системе наружной теплоизоляции ТШС обязательно должны использоваться профили для устройства температурных швов, угловые и цокольные профили, а также специальные упругие расширяющиеся ленты, предназначенные для уплотнения мест примыканий, и герметик.

4.8.7.5. При устройстве узлов систем наружной теплоизоляции зданий с тонким штукатурным слоем необходимо строго соблюдать следующие требования, а именно:

- состояние бетонных, штукатурных и плиточных оснований должно быть проверено простукиванием;

- старая непрочная штукатурка и плитка должны быть удалены или отремонтированы;

- поверхность стен должна быть очищена от грязи и пыли;

- материал поверхности стен должен быть проверен на совместимость с клеящим составом;

- перед установкой теплоизоляционного слоя основание должно быть огрунтовано;

- теплоизоляционные плиты устанавливаются на плоскость стены вразбежку с соблюдением правил перевязки швов;

- количество дюбелей для крепления плит должно соответствовать расчетному (в соответ-

ствии с Техническим свидетельством, но не менее 4 штук на 1 кв. м);

- стеклосетка, предназначенная для армирования теплоизоляционных плит, должна быть щелочестойкой;

- стеклосетка устанавливается с нахлестом не менее 10 см;

- по углам оконных и дверных проемов производится дополнительное армирование сеткой (косынка);

- наружные углы (ребра) защищаются угловым профилем или угловой сеткой;

- места расположения кронштейнов, крепления водосливов, примыканий и инженерных выходов необходимо герметизировать.

4.8.7.6. Технология устройства наружной теплоизоляции ТШС предусматривает наличие деформационных швов, которые устраиваются в определенных проектом местах (примыкания системы к элементам фасада, выполняемым без утепления, температурно-деформационные швы и т.д.).

Герметизация деформационных швов производится полиуретановыми или эпоксиуретановыми мастиками по уплотнительным прокладкам типа "Вилатерм".

4.8.7.7. Отделку цоколя выполняют из материалов повышенной прочности и декоративности, допускающих их очистку и мытье (например, из лицевого кирпича, плит из натурального или искусственного камня, керамической и стеклянной плитки и др.).

В случае если такие материалы не предусмотрены проектом, то в цокольной части здания для предотвращения повреждений от механических воздействий необходимо устраивать дополнительное армирование панцирной сеткой (антивандальная система).

На цокольной части здания, контактирующей с отмосткой, в качестве теплоизоляционного слоя рекомендуется использовать плиты из экструдированного пенополистирола.

4.8.8. Порядок проведения работ по устройству навесных фасадных систем.

4.8.8.1. Несущий каркас, применяемый в НФС, включает кронштейны - элементы, которые анкерными болтами или дюбелями соединяют несущий каркас с основанием, направляющие, а также различные виды крепежа (анкеры, дюбели, заклепки, саморезы, кляммеры) и другие изделия.

4.8.8.2. Кронштейны бывают несущими (воспринимают ветровые нагрузки и нагрузки от собственного веса) и опорными (воспринимают нагрузки от ветра) и могут отличаться по форме.

На выбор длины кронштейнов влияют следующие факторы:

- расстояние от стены до облицовки, принятое по результатам теплотехнических расчетов;

- фактическое отклонение стены от вертикали;

- кривизна стен.

4.8.8.3. Для компенсации возможных деформаций длина отдельных стальных направляющих должна быть не более 6,6 м, направляющих из алюминиевых сплавов - не более 3,6 м.

4.8.8.4. Для навесных фасадных систем тип теплоизоляционных плит, их основные показатели (плотность, теплопроводность) определяются на основании теплотехнических расчетов. Рекомендуется в качестве теплоизоляционного слоя применять минераловатные плиты на основе базальтового волокна типа "Венти Баттс" фирмы "Роквул", "Нобасил" и др. При транспортировке, хранении и монтаже плит их следует защищать от увлажнения и загрязнения.

4.8.8.5. Монтаж НФС следует начинать только после проведения работ по обследованию здания, испытаний анкерных болтов на несущую способность, разработки проектно-сметной документации и оформления соответствующего разрешения на производство работ, подписанного заказчиком и организацией, выполняющей монтаж системы.

4.8.8.6. Принципиальная схема монтажа НФС состоит в следующем: на поверхность стены дюбелями крепят кронштейны, на которых монтируют направляющие профили. Устанавливают теплоизоляционные плиты, которые фиксируют дюбелями. Теплоизоляционный слой при необходимости защищают паропроницаемой ветрогидрозащитной пленкой. Облицовочные материалы навешивают на направляющие крепежными элементами или невидимыми снаружи крепежными устройствами, при этом зазор между облицовкой и теплоизоляцией должен находиться в пределах 40-60 мм.

4.8.8.7. Монтаж НФС следует выполнять в строгой технологической последовательности с проверкой качества выполнения каждой операции и составлением акта на скрытые работы.

4.8.8.8. Монтаж системы начинают с разметки фасада и установки маяков, по которым будут устанавливаться и крепиться к основанию кронштейны. Разметка выполняется геодезическими приборами, уровнем и отвесом. Установка и крепление кронштейнов и вертикальных профилей в пределах захватки может производиться снизу вверх и наоборот, в зависимости от решений, принятых в ППР в соответствии с инструкцией по монтажу.

4.8.8.9. После разметки в поверхности стены сверлят отверстия под дюбели для крепления кронштейнов анкерными болтами. Для снижения теплопередачи в местах примыкания кронштейнов к основанию устанавливают паронитовые прокладки.

Запрещается сверлить отверстия для дюбелей в пустотелых кирпичных или блоках с помощью перфоратора. Для этих целей применяют низкооборотные дрели.

4.8.8.10. В соответствии с проектом к кронштейнам крепят вертикальные или горизонтальные профили, которые являются базой для устройства облицовки фасада. Положение каждого профиля в вертикальной плоскости проверяется теодолитом или отвесом.

4.8.8.11. После установки кронштейнов производят монтаж теплоизоляционных плит. К началу монтажа плит теплоизоляции на зданиях со скатной кровлей захватка, на которой производятся работы, должна быть защищена от возможного увлажнения атмосферными осадками.

4.8.8.12. Монтаж теплоизоляционных плит начинают с нижнего ряда, которые устанавливают на стартовый профиль, цоколь или другую соответствующую конструкцию, и ведут снизу вверх. Если плиты устанавливаются в 2 слоя, следует обеспечить перевязку швов между рядами. Плиты должны устанавливаться плотно друг к другу так, чтобы зазоры между ними не превышали 2 мм. Крепление плит к основанию производится пластмассовыми дюбелями тарельчатого типа с распорными стержнями. В случае применения ветровлагозащитной пленки каждая плита крепится к основанию только двумя дюбелями и только после укрытия пленкой устанавливаются остальные предусмотренные проектом дюбели. Полотнища пленки устанавливаются с перехлестом 100 мм.

4.8.8.13. Монтаж облицовочных материалов (керамогранита, фиброцементных панелей и др.) начинается после окончания монтажа вертикальных и/или горизонтальных профилей (в зависимости от системы). Монтаж облицовочных плит начинают с нижнего ряда и ведут снизу вверх или сверху вниз в соответствии с ГШР и инструкцией по монтажу.

4.8.8.14. Элементы облицовки крепят к направляющим видимым или скрытым способом. При видимом способе крепление облицовки производится при помощи кляммеров, винтов, заклепок и т.д. В системе с невидимым креплением облицовочную плитку навешивают на специальные шины, крепят с помощью скоб или

самораспорных винтов, которые вставляют в заранее высверленные отверстия плитки.

5. Контроль качества выполнения работ на фасадах

5.1. Обязательным документом на выполнение работ по капитальному ремонту, реконструкции, реставрации и восстановлению на фасадах является паспорт "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ", в котором даны колористическое решение отделки фасада, рекомендации по выбору материалов и технология проведения работ. Каждый паспорт содержит индивидуальные рекомендации исходя из предварительных обследований вида и состояния поверхностей фасадов зданий.

5.2. Капитальный ремонт, реконструкцию, реставрацию и восстановление зданий следует выполнять по проектам, включающим проект производства работ (ППР), разрабатываемый согласно требованиям СНиП 12-01-2004 "Организация строительства".

Для объектов, являющихся памятниками архитектуры или ценной исторической застройкой и пр., проекты должны быть согласованы с Комитетом по культурному наследию города Москвы.

5.3. Контроль за правильным выполнением ремонтных работ и соответствием их рекомендациям паспорта, проектной документации, действующим нормам и правилам должны осуществлять службы технадзора заказчика. При этом ответственность за некачественную работу с подрядной организацией не снимается.

5.4. Службы заказчика обязаны:

- составлять титульные списки на ремонт фасадов на основе мониторинга технического состояния многоквартирных домов;
- назначать объекты на ремонт при наличии проектно-сметной документации;
- контролировать выполнение ремонтных работ и соответствие их проектной документации, паспорту "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ", требованиям норматива;
- утверждать акт готовности объекта только при отсутствии недоделок и соответствии качества работ требованиям нормативных документов;
- обеспечивать ведение претензионной работы по устранению дефектов, выявленных в процессе эксплуатации в гарантийные сроки;
- предоставлять объемы работ подрядным организациям только на основе конкурсных отборов;

- контролировать наличие на объекте у ген-подрядной или подрядной организаций журнала по ведению фасадных работ и документов о качестве (паспорта, сертификаты соответствия, гигиенические заключения) на применяемые материалы, а также наличие актов на скрытые работы;

- давать обязательные для выполнения подрядной организацией предписания об устранении дефектов, замене некачественных материалов и изделий, приостановке работ, выполняемых с нарушениями требований нормативно-технической документации (предписания должны быть занесены в журнал производства работ);

- требовать в необходимых случаях проведения дополнительных проверок, испытаний и экспертиз;

- привлекать в необходимых случаях к работе по оценке качества и приемке объектов соответствующие органы городского контроля или специализированные организации.

5.5. Заказчик осуществляет контроль за качеством применяемых материалов (при этом не снимается ответственность с производителя работ по проведению входного контроля получаемой продукции). При этом контролируется:

- наличие маркировки, паспортов, сертификатов соответствия (в системах ГОСТ Р и Мосстройсертификация), ярлыков, этикеток, накладных и пр. документов, подтверждающих качество и идентифицирующих продукцию;

- соответствие применяемых материалов рекомендованным характеристикам по цвету, наименованию и пр.;

- своевременность отбора проб материалов для проверки в строительной лаборатории;

- своевременное оформление рекламаций на недоброкачественную продукцию;

- организация хранения продукции на складах и площадках с соблюдением предусмотренных нормативно-технической документацией условий хранения.

5.6. В случаях самостоятельного приобретения заказчиком отделочных материалов до получения паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ" и отсутствия их в рекомендациях паспорта необходимо представить сертификаты соответствия на эти материалы и согласовать возможность их применения. В случае положительного решения

необходимо внести изменения в технологическую часть паспорта.

5.7. Контроль качества выполняемых фасадных работ со стороны заказчика, включая промывку и очистку, осуществляется и фиксируется следующим образом:

- проверяется соответствие выполняемых работ рекомендованной технологической последовательности;

- контролируется пооперационная правильность и технологический перерыв выполнения процессов, входящих в состав отделочных работ и работ по промывке и очистке;

- производится приемка каждого вида отделочных работ перед выполнением последующих с составлением акта на скрытые работы.

5.8. Службы подрядчика должны:

- применять сертификационные, имеющие ГОСТы материалы;

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

6. Приемка работ

6.1. Окончательная приемка работ осуществляется при завершении всего комплекса запланированных работ и соответствии их качества СНиП 3.04.01-87 "Изоляционные и отделочные покрытия".

6.2. Возможные дефекты и способы их устранения приводятся в приложении № 8 к нормативу.

6.3. Приемка законченных работ по ремонту, промывке и очистке фасадов производится комиссией в составе:

- заказчик;

- владелец, собственник, арендатор здания;

- представитель организации, управляющей многоквартирным домом;

- подрядчик;

- представитель проектной организации (при капитальном ремонте фасада);

- общественность дома.

6.4. Результаты приемки (ремонта, промывки, очистки) оформляются актом готовности объекта установленной формы.

Акт готовности объекта утверждается только при отсутствии недоделок и соответствии качества работ требованиям нормативных документов.

Приложение 1
к Нормативу

**РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО КОНЦЕНТРАЦИИ ВОДОРАСТВОРИМЫХ МОЮЩИХ СРЕДСТВ**

Наименование средства	Рабочий раствор	Очищаемая площадь на 1 л концентрата
Очиститель фасадов 1	5-10%	30 кв. м
Очиститель фасадов 2	5-15%	30 кв. м
Очиститель фасадов 3	10-25%	20 кв. м
Очиститель фасадов 4	20-50%	0,5 кв. м
Очиститель фасадов 5	10-20%	20 кв. м
Очиститель фасадов 6	30-50%	4 кв. м
Очиститель фасадов - Экстра	100%	5 кв. м
Транс-нефть	10-30%	10 кв. м
БЖ-20	5-15%	20 кв. м
Преобразователь коррозии	100%	3 кв. м
Очиститель-пластик	5-15%	30 кв. м
Стекло-1	2-5%	100 кв. м
Гидрофобизатор фасадный	100%	5 кв. м
Гидрофобизатор "Wacker SMK 1311"	6-7%	45 кв. м

В приложении приведены усредненные данные по расходу моющих средств.

Приложение 2
к Нормативу

**ТРЕБОВАНИЯ
К СУХИМ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫМ СМЕСЯМ ДЛЯ ШТУКАТУРНЫХ РАБОТ**

Наименование показателей	Составы для наружных работ
Влажность, %, не более	0,2
Наибольшая крупность заполнителя, мм	Для обрызга и грунта - 1,25. Для накрывочного слоя - 0,315. Для однослойных декоративных штукатурок 1,25-2,5
Подвижность (глубина погружения эталонного конуса), см	8-12
Водоудерживающая способность, %, не менее	95
Плотность, г/куб. см, не более	1,8
Жизнеспособность растворной смеси, час, не менее	1,0
Прочность при сжатии, МПа, не менее:	
- цементно-песчаные	7,5
- известково-цементные	3,5
Прочность сцепления с основанием, МПа, не менее	0,4
Морозостойкость, циклы, не менее	75
Водопоглощение, %, не более	10
Трещиностойкость	Отсутствие трещин в слое проектной толщины

При этом подвижность применяемых растворных смесей должна соответствовать:

№ п.п.	Вид штукатурного покрытия	Глубина погружения эталонного конуса, см
1.	Обрызг	9-12
2.	Грунт	7-8
3.	Накрывка	8-10
4.	Однослойное покрытие	8-12

Приложение 3
к Нормативу

**ТРЕБОВАНИЯ
К ДЕКОРАТИВНЫМ МИНЕРАЛЬНЫМ ШТУКАТУРКАМ**

№ п.п.	Наименование показателя	Единица измерения	Декоративные минеральные штукатурки
Сухие смеси до затворения водой			
1.	Внешний вид смеси		Согласно эталону
2.	Максимальный размер зерен	мм	3,0
3.	Остаток на сите 0,63/0,315	%	10/10
4.	Влажность, не более	%	0,2
5.	Насыпная плотность, не более	г/куб. см	1,6
Свежеприготовленная растворная смесь			
6.	Плотность, не более	г/куб. см	1,8
7.	Подвижность	см	6-12
8.	Сохранение первоначальной подвижности	ч	0,5
9.	Жизнеспособность, не менее	мин.	60
10.	Устойчивость против стекания с вертикальных поверхностей	-	Не стекает
11.	Стойкость к возникновению усадочных трещин	-	Трещины отсутствуют
12.	Водоудерживающая способность, не менее	%	95
Затвердевший раствор			
13.	Усадка, не более	%	0,2
14.	Плотность, не более	г/куб. см	1,6
15.	Прочность на растяжение при изгибе, не менее	МПа	2,5
16.	Прочность на сжатие в возрасте 28 сут., не менее	МПа	3,5
17.	Прочность сцепления (адгезия), не менее	МПа	0,4
18.	Водопоглощение по массе, не более	%	15
19.	Сопrotивление паропроонианию, не более	кв. м ч Па/мг	ОД
20.	Морозостойкость, не менее	циклы	75
21.	Группа горючести	-	Не нормируется

В случае применения декоративных минеральных штукатурок, прочность которых в возрасте 28 суток менее 3,5 МПа, прочность сцепления с основанием должна составлять не менее 0,3 МПа.

Приложение 4

**ТРЕБОВАНИЯ
К ВЫРАВНИВАЮЩЕЙ ШТУКАТУРНОЙ СМЕСИ ДЛЯ СТЕН ИЗ ЯЧЕИСТО-БЕТОННЫХ БЛОКОВ**

Наименование показателя	Нормируемые показатели
Сухая смесь до затворения водой	
Массовая доля влаги, %, не более	0,5
Максимальный размер зерен, мм	1,0
Остаток на сите 0,63%, не более	10
Внешний вид материала	Однородная порошкообразная масса
Насыпная плотность, г/куб. см	1,4-1,6
Свежеприготовленная растворная смесь	
Количество воды затворения, л/кг	0,17-0,19
Подвижность ПК (глубина погружения конуса, см)	8-10
Сохранение первоначальной подвижности, ч, не менее	1,0

Наименование показателя	Нормируемые показатели
Затвердевший раствор	
Прочность на сжатие через 28 суток, МПа, не менее	5,0
Адгезия к бетону, МПа, не менее	0,25
Сопrotивление паропрооницанию слоя толщиной 10,0 мм, кв. м × ч × Па/мг, не более	0,05
Морозостойкость, циклы, не менее	50
Водопоглощение по массе, %, не более	10

Приложение 5

МАТЕРИАЛЫ, ПРИМЕНЯЕМЫЕ ДЛЯ ОБЛИЦОВОЧНЫХ РАБОТ

№ п.п.	Наименование материала	Контролируемые показатели	Требования нормативной документации
1	Плитки керамические (включая керамогранит)	1. Внешний вид 2. Размеры 3. Кривизна плитки (отклонение лицевой поверхности плитки от плоскости)	Должны соответствовать ГОСТ 13996-93 Отклонения от номинальных размеров по длине и ширине не должны превышать, в %, для плит размером: до 50 мм - +/-2,0; 50-200 мм - +/-1,5; свыше 200 мм - +/-1; по толщине для всех плит - +/-15,0. Разница между наибольшим и наименьшим значениями толщины одной плитки (разнотолщинность) не должна быть более 1 мм Не должна превышать более 0,75% длины наибольшей диагонали, но не более 2 мм
2	Плиты облицовочные пиленные из природного и искусственного камня	1. Фактура лицевой поверхности 2. Качество лицевой поверхности 3. Размеры 4. Кривизна лицевой поверхности	Должна соответствовать: - полированная с зеркальным блеском, четким отражением предметов; - лощеная - гладкая матовая без следов обработки; - шлифованная - равномерно шероховатая с неровностями рельефа до 0,5 мм; - пиленая - неравномерно шероховатая с неровностями рельефа до 2 мм; - обработанная ультразвуком с выявленным цветом и рисунком камня; - термообработанная - шероховатая со следами шелушения; - точечная (бучардованная) - равномерно шероховатая с неровностями рельефа до 5 мм Для I класса не допускаются видимые повреждения. Для II класса допускаются: - повреждения углов - не более 5 мм; - сколы ребер - не более 5 мм; - каверны и раковины только для плит из травертина, туфа и ракушечника (допускается их заполнение мастикой того же цвета) Отклонения от номинальных размеров не должны превышать в мм: - по длине и ширине: для плит размером до 600 мм - 1; для плит свыше 600 мм - 2; - по толщине: для плит от 8 до 15 мм - 1; для плит от 15 до 30 мм из мрамора - 2; из других пород - 3 Отклонения от плоскости на 1 м длины по периметру и диагоналям в мм: для полированной и гладкой матовой - 1; для шлифованной - 3; для остальных видов - 5

№ п.п.	Наименование материала	Контролируемые показатели	Требования нормативной документации
3	Цементно-песчаный раствор	1. Подвижность 2. Прочность на сжатие (испытание проводят при специальных требованиях в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием)	Должен соответствовать ГОСТ 28013-98. Осадка конуса (ГОСТ 5802-86) должна быть в пределах 4-8 см Должна соответствовать указанной в паспорте марке раствора и быть в пределах 100-150 кг/кв.см. Определяют путем испытания на сжатие образцов-кубов 70,7 × 70,7 × 70,7 мм в возрасте 28 суток
4.	Клеевые смеси	1. Адгезия с основанием (испытания проводят в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием)	Должна соответствовать ТУ завода-изготовителя. Определяется по ГОСТ 28574-90. Должна быть не менее 10 кг/кв. см (по данным ЦНИИСК им. Кучеренко). Характеризуется пределом прочности клеевого соединения на отрыв
5	Смесь затирочная Закрепы металлические для крепления плит из природного камня (штыри, скобы, крюки, пироны)	1. Прочность на сжатие (испытания проводят при специальных требованиях в лабораториях, укомплектованных необходимым оборудованием) 1. Диаметр закрепов 2. Материал	Должна соответствовать ТУ завода-изготовителя. Должна соответствовать указанной в паспорте марке раствора и быть не менее 100 кг/кв. см. Определяют путем испытания на сжатие образцов-кубов 70,7 × 70,7 × 70,7 см в возрасте 28 суток Должны соответствовать требованиям Указаний по проектированию и производству наружных облицовочных работ из природного камня (ВНИПИИСтромсырье) Для штырей, скоб, крюков должен быть в пределах, в мм: под плиты толщиной 20-40 - 3-4, под плиты более 40 - 4-6. Для пиროнов - 10-12 мм. Нержавеющая сталь марок 12 × 13, 12 × 18 НЮ Т (ГОСТ 18143-72*). Латунь, медь

Приложение 6

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

К пропиточным составам

Наименование показателя	Требуемое значение
Внешний вид	После высыхания пропитка должна образовывать ровную пленку без оспин и посторонних включений
Цвет пленки	Прозрачный
Доля нелетучих веществ, % по массе	6-12
Условная вязкость при t(20±2) °С по ВЗ-246 с диаметром сопла 4 мм, не менее	10
Время высыхания до степени 3 при t (20±2) °С, ч, не менее	1
К шпатлевочным составам	
Прочность сцепления с бетонным основанием, МПа, не менее	0,4
Стойкость шпатлевочного покрытия к статическому воздействию воды, ч, не менее	4
Усадочные трещины	Отсутствуют
К шпатлевочным смесям	
Влажность, %, не более	0,2
Остаток на сите 0,2 мм, %, не более	1
Начало схватывания, минут не менее	90
Морозостойкость, циклы, не менее	35
Прочность сцепления с бетонной поверхностью, МПа, не менее	0,4
Усадочные трещины	Отсутствуют

Наименование показателя	Требуемое значение
К грунтовоочным составам	
Внешний вид	После высыхания грунтовка должна образовывать ровную пленку без оспин и посторонних включений
Цвет пленки	Не нормируется
Доля нелетучих веществ % по массе, не менее	28
Условная вязкость при t (20±2) °С по ВЗ-246 с диаметром сопла 4 мм, с, не менее	14
Время высыхания до степени 3 при t (20±2) °С, ч, не более	12
Стойкость пленки к статическому воздействию воды и щелочи при t (20±2) °С, ч, не менее	24
Адгезия к основанию, МПа, не менее	0,3

К фасадным водоразбавляемым и водно-дисперсионным краскам

Наименование показателя	Требуемое значение		
	Силикатные модифицированные	Силиконовые	Акриловые
1	2	3	4
Цвет пленки	Согласно эталону	Согласно эталону	Согласно эталону
Внешний вид пленки	Матовая, гладкая, однородная поверхность	Матовая, гладкая, однородная поверхность	Матовая, гладкая, однородная поверхность
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50	55	55
pH	10-12	6,5-10	7,5-9,5
Степень перетира, мкм, не более	100	70	70
Период силикатизации, ч, не более	8	-	-
Адгезия покрытия, баллы, не более	2	2	2
Время высыхания до степени 3 при t (20 ± 2) °С, ч, не более	1	1	1
Укрывистость высушенной пленки, г/кв. м, не более	200	160	160
Смываемость пленки, г/кв. м, не более	3,5	3,5	3,5
Условная светостойкость, ч, не менее	24	24	24
Изменение коэффициента диффузионного отражения, %, не более	5	5	5
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре 20 ± 2 °С, ч, не менее	24	24	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию 2,5% раствора щелочи при температуре 20 ± 2 °С, ч, не менее	24	24	24

К органорастворимым краскам

Наименование показателя	Требуемое значение	
	К акриловым краскам	К перхлорвиниловым краскам
1	2	3
Цвет покрытия	Однородная матовая поверхность без морщин и оспин	Однородная матовая поверхность
Внешний вид покрытия	В соответствии с московской цветовой палитрой	
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	50	40
Условная вязкость, с, не менее	50	45
Время высыхания до степени 3 при t (20 +/- 2) °С, ч, не более	24	8
Укрывистость, г/кв. м, не более	170	180
Степень перетира, мкм, не более	150	150
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре (20 +/- 2) °С, ч, не менее	24	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию 5% раствора щелочи при температуре (20 +/- 2) °С, ч, не менее	24	24
Условная светостойкость, час, не менее	24	24
Изменение коэффициента диффузионного отражения, %, не более		
Адгезия, баллы, не более	2	2
Эластичность пленки при изгибе, мм, не более	3	5

К декоративным штукатуркам на полимерном связующем

Наименование показателя	Требуемое значение
Цвет покрытия	Согласно эталону
Внешний вид покрытия	Фактурная поверхность
Массовая доля нелетучих веществ, %, не менее	80
Подвижность, см	8-12
Прочность сцепления с бетонной поверхностью, МПа, не менее	0,4
Время высыхания до степени 3 при t (20 +/- 2) °С, ч, не более	24
Условная светостойкость, ч, не менее	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию воды при температуре 20 +/- 2 °С, ч, не менее	24
Стойкость покрытия к статическому воздействию 2,5% раствора щелочи при температуре 20 +/- 2 °С, ч, не менее	24

Приложение 7

ТЕХНИЧЕСКИЕ ТРЕБОВАНИЯ

К уплотняющим прокладкам

Наименование показателей	Требуемое значение
Плотность, кг/куб. м	30-50
Водопоглощение по весу, %, не более	3,0
Относительная остаточная деформация при сжатии: на 25%, на 50%, не более	10, 20
К герметизирующей мастике	
Жизнеспособность, час, при 23 (+/-2) °С, не менее	5
Условная прочность в момент разрыва, МПа, не менее	0,2
Относительное удлинение в момент разрыва на образцах-швах, %, не менее	150
Характер разрушения	Когезионный
Сопротивление текучести, мм, не более	2

Приложение 8

ВОЗМОЖНЫЕ ДЕФЕКТЫ И СПОСОБЫ ИХ УСТРАНЕНИЯ

Дефекты	Причины появления	Способы устранения
Отслоение окрасочного покрытия	Поверхность недостаточно очищена от непрочной старой пленки. Окраска произведена по сырой, обледенелой или заснеженной поверхности. Окраска произведена по запыленной поверхности	Очистить поверхность до основания, просушить, загрунтовать, зашпатлевать и вновь покрасить
Стыки на границе захваток	Краска наносилась на просохшую окраску предыдущей захватки. Недостаточно прошпаклевана и зашлифована поверхность в местах примыкания настилов	Перекрасить, соблюдая требования технологии окраски
Грубая фактура окрашенной поверхности отдельными местами	Неудовлетворительное шпаклевание и шлифование поверхности	Перешпатлевать и отшлифовать бракованные места и перекрасить
Темные пятна, высолы на поверхности	Окрашено по сырым поверхностям	Просушить и окрасить вновь
Полосатость окраски	Расслоение красочного состава, перетертого с пигментами различной плотности	Фасад перекрасить, обеспечив перемешивание окрасочного состава
Потеки и трещиноватость красочной пленки	Обильное нанесение красочного состава	Отшлифовать и перекрасить поверхность
Сырые пятна и влажные потеки	Намокание поверхности из-за подсоса влаги	Устранить причину намокания, просушить поверхность и вновь покрасить

Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05

Комитет по архитектуре и градостроительству города Москвы

ОТ РЕДАКЦИИ

Настоящая Методика является 3-й редакцией ранее принятого Порядка определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы. В ней учтен переход на базовый уровень цен 01.01.2000 г. В базовых ценах учтены все виды расходов и отчислений за исключением сопутствующих расходов, а также прибыль.

В Методике дана классификация и состав работ, расчетные формулы базовой стоимости работ, базовые цены на составные части работ (составление исходно-разрешительной документации, проектные работы, натуральные исследования). В Приложениях к Методике приводятся шкала индексов среднемесячной зарплаты непосредственных исполнителей и базовые цены на земляные работы.

Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05 подготовлена специалистами ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры (Дронова И.Л., Соболев В.К., Курман Б.А.), ГУП "Центральные научно-реставрационные проектные мастерские" (Белова Л.А., Лопатовская Н.М., Антонова А.Г.) и Комитета по культурному наследию города Москвы (Кондрашев Л.В.).

Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05 разработана в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 10.08.2004 № 557-ПП "О совершенствовании территориальной сметно-нормативной базы для определения стоимости строительства объектов в городе Москве" (пункт 8).

Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.03-05 введена в действие решением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от

26.04.2006 (протокол № МС-4-06, подпункт 5.1), вступившим в силу 01.12.2006 в соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.11.2006 № 900-ПП "О порядке перехода на определение сметной стоимости строительства объектов в городе Москве с применением территориальных сметных нормативов в уровне цен по состоянию на 1 января 2000 года".

Введение

Методика определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы разработана временным творческим коллективом (ВТК), состоящим из ведущих специалистов ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры, Центральных научно-реставрационных проектных мастерских и других представителей проектно-строительного комплекса г. Москвы.

Настоящая Методика является 3-й редакцией ранее действующего Порядка определения стоимости археологических исследований при проведении градостроительных работ в зонах охраны Москвы МРР-3.2.27.02-03, откорректи-

рованного в связи с переходом на базовый уровень цен по состоянию на 01.01.2000 и дополненного по результатам применения за истекший период времени.

Методика основывается на использовании достигнутого опыта в ценообразовании на археологические работы в охранных зонах, а также при создании методических документов по определению стоимости идентичных видов работ, в частности:

- СЦНПР-91, раздел 6;
- РНиП 4.05.01.93, раздел 4;
- Сборник базовых цен на разработку исходно-разрешительной документации по реставрации и реконструкции зданий и сооружений МРР-3.2.13.1.03-05, -

а также научно-методические источники:

1. Смирнов А.С. Методические указания по проведению проектных археологических работ в зонах народно-хозяйственного строительства, Москва, 1990 г.

2. Мартынов А.И., Шер Я.А. Методы археологического исследования, Москва, 1989 г.

3. Академия наук СССР. Методические указания по проведению сплошной археологической разведки в зонах землеустроительных работ, Москва, 1988 г.

4. Беляев Л.А. Проведение археологических исследований при реставрации памятников истории и культуры, Москва, 1986 г.

5. Академия наук СССР, Институт археологии. Положение об открытых листах на право производства археологических разведок и раскопок, выдаваемых Институтом археологии Академии наук СССР, Москва, 1991 г.

1. Общие положения

1.1. В данном документе представлены базовые цены, а также методическая основа для расчета договорной цены на выполнение археологических исследований в городской среде.

1.2. Методика является составной частью норм и нормативов в проектно-строительном комплексе Москвы.

1.3. Критерии оценки работ, связанных с археологическими исследованиями, учитывают общественно необходимые затраты на их выполнение, оформление и передачу заказчику.

1.4. Базовые цены рассчитаны в уровне цен 2000 г.

1.5. В базовых ценах, представленных в Методике, учтены расходы на оплату труда всех участников выполняемых работ, содержание административно-управленческого персонала, от-

числения на государственное социальное и медицинское страхование, материальные затраты, амортизационные отчисления на полное восстановление основных производственных фондов и расходы по всем видам их ремонта, арендная плата, налоги и сборы, установленные в законодательном порядке, а также прибыль.

1.6. Для конкретных случаев базовые цены уточняются с помощью корректирующих коэффициентов, учитывающих усложняющие (упрощающие) факторы, оказывающие влияние на стоимость работ по археологическим исследованиям.

Приведение величины базовых цен к текущему уровню осуществляется с помощью коэффициента пересчета, утверждаемого Межведомственным советом по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

1.7. В базовую цену не входят и подлежат компенсации заказчиком сопутствующие расходы, в том числе:

- командировочные и транспортные;
- на международные и междугородные телефонные переговоры, международные и междугородные почтово-телеграфные отправления;
- на приобретение материалов и оборудования;
- на оплату счетов согласующих организаций по работам, выполняемым по поручениям заказчика;
- начисления, установленные Правительством Москвы;

- на оплату работ, проводимых в платных архивах, библиотеках, музеях, необходимых для выполнения работ по договору;
- затраты на хранение находок.

1.8. Базовыми ценами не учтены и оплачиваются дополнительно:

- фотофиксация в процессе ведения археологических исследований;
- топографическая съемка;
- разработка экологических мероприятий;
- разработка мероприятий по гражданской обороне;

- оказание консультативной и технической помощи сторонним организациям;

- отбор образцов (проб) для проведения специальных лабораторных исследований и консультаций со специалистами (остеологами, антропологами и др.);

- надзорно-консультативная помощь специалиста-археолога при производстве различных земляных работ, не являющихся археологическими работами;

- оплата налога на добавленную стоимость (НДС).

1.9. При проведении полевых работ в неблагоприятных погодных условиях (в период с 20 октября по 5 мая), зафиксированных в полевом дневнике, к нормам таблиц 8, 10, 11 применять коэффициент $K = 1,15$.

1.10. При проведении археологических исследований в условиях действующей строительной площадки к нормам таблиц 8, 10, 11 применять коэффициент $K = 1,1$.

1.11. Базовые цены представлены в рублях.

2. Классификация и состав работ, связанных с археологическими исследованиями

2.1. Работы, связанные с археологическими исследованиями, подразделяются на следующие группы:

- разработка исходно-разрешительной документации;
- проектные работы;
- натурные исследования;
- камеральная обработка натуральных исследований.

2.2. В свою очередь, каждая группа состоит из соответствующего набора работ, в частности:

2.2.1. Разработка исходно-разрешительной документации:

- сбор и систематизация предварительной информации с составлением краткой исторической справки;
- определение методики проведения и состава археологических исследований;
- подготовка геоподосновы;
- рекогносцировочное обследование территории, зданий и сооружений;
- получение "открытого листа" на право производства археологических разведок;
- получение "ордера" на производство подготовительных работ;
- нанесение ситуационного плана;
- составление плана истории и эволюции застройки и объекта;
- составление плана зон культурного слоя;
- разработка проекта организации археологических работ.

2.2.2. Натурные исследования:

- археологическая разведка;
- надзор и наблюдение за раскопками;
- раскопки;
- полевая обработка находок.

2.2.3. Камеральная обработка натуральных исследований:

- обработка массового подъемного материала;
- подготовка находок для передачи в музей;

- систематизация, классификация, шифровка находок;
- составление пояснительной записки;
- составление отчета.

3. Методические подходы к определению стоимости работ, связанных с археологическими исследованиями

3.1. Базовая стоимость работ, связанных с археологическими исследованиями, определяется на основе метода нормируемых трудозатрат по формуле:

$$BC_i = V_{cp} \times Ч_{п} \times T_{п} \times K_{кв(уч)}, \quad (3.1)$$

где: BC_i - базовая стоимость работы;

V_{cp} - средняя выработка исполнителя;

$Ч_{п}$ - плановая численность исполнителей;

$T_{п}$ - плановое время, необходимое для выполнения данной работы;

$K_{кв(уч)}$ - коэффициент квалификации и участия исполнителя или группы исполнителей одного уровня квалификации в данной работе.

3.2. Средняя выработка исполнителя может быть определена с использованием следующей зависимости:

$$\hat{A}_{пд} = \frac{ЗП_{пд}(1 + D)}{\hat{E}_c} \quad (3.2)$$

где: $ЗП_{cp}$ - средняя зарплата исполнителей работы;

P - уровень рентабельности в организации-исполнителе;

K_3 - коэффициент, учитывающий долю зарплаты в себестоимости.

Коэффициент квалификации (участия) коллектива исполнителей рассчитывается по формуле:

$$\hat{E}_{\hat{a}(\hat{a}^+)} = \frac{\sum_{i=1}^n \frac{\hat{O}_{\hat{a}i}}{\hat{O}_i} \times \times_{ii} \times \hat{E}_i}{\times_i}, \quad (3.3)$$

где: $T_{фi}$ - фактическое время работы исполнителей с одинаковым уровнем зарплаты;

$T_{п}$ - плановая продолжительность выполнения работы;

$Ч_{пi}$ - численность специалистов по группам с одинаковым уровнем зарплаты и временем участия в работе;

I_i - коэффициент квалификации исполнителя. Идентичен индексу зарплаты (см. шкалу индексов в приложении 1).

3.3. Для приведения базовой стоимости в соответствие с фактическими затратами на выполнение археологических исследований применяются коэффициенты, учитывающие усложняющие (упрощающие) факторы.

Полную стоимость отдельного вида работ по археологическим исследованиям можно представить формулой:

$$C_{\text{âë}(i)} = \hat{N} \times \prod_{n=1}^n K_i, \quad (3.4)$$

где: $\prod_{n=1}^n K_i$ - произведение корректирующих коэффициентов.

3.4. Базовая стоимость работ, связанных со снятием современного покрытия (балластного отложения), определяется по соответствующим сборникам на строительные-монтажные работы (МТСН-98; ГСН-2001-01).

Базовая стоимость земляных работ, выполняемых при раскопках вручную, представлена в приложении 2.

3.5. Общая стоимость работ, связанных с археологическими исследованиями, определяется как сумма стоимостей отдельных видов работ с учетом уровня инфляции по отношению к ценам 2000 года по формуле:

$$C_{\text{âë}(i\text{â})} = \sum_{n=1}^n C_{\text{âë}(i)} \times \hat{E}_{i\text{â}\delta} + \sum_{n=1}^n C_{\text{I}(i)} \times \hat{E}_{\text{ëñ}}, \quad (3.5)$$

где: $C_{\text{âë}(i\text{â})}$ - общая стоимость работ, связанных с археологическими исследованиями, в текущих ценах;

$\sum_{n=1}^n C_{\text{âë}(i)}$ - сумма стоимостей работ, связанных с археологическими исследованиями;

$K_{\text{пер}}$ - коэффициент пересчета в текущий уровень цен на проектно-изыскательские работы, устанавливаемые МВС по ценообразованию в строительстве при Правительстве Москвы. По объектам городского заказа следует применять нормативы на проектную продукцию по городскому заказу $N_{\text{Г.З}}$;

$\sum_{n=1}^n C_{\text{I}(i)}$ - сумма стоимостей работ, связанных со снятием современного покрытия, и земляных работ при раскопках;

$K_{\text{ис}}$ - коэффициент инфляции к общестроительным работам.

В общую стоимость работ должны быть включены дополнительные затраты, не учтенные в базовых ценах в соответствии с указаниями, изложенными в разделе 1 "Общие положения".

4. Базовые цены

4.1. Базовые цены исходно-разрешительной документации (руб.)

Таблица 1

ХАРАКТЕРИСТИКА КАТЕГОРИЙ СЛОЖНОСТИ

Категория сложности	Описание
1	2
I	Объект в пределах строительной площадки, на котором проводились археологические изыскания
II	Объект в пределах строительной площадки, имеющий несложную историю строительства и существования
III	Объект в пределах строительной площадки, не имеющий сведений
IV	Объект в пределах строительной площадки, не имеющий сведений, открытый вновь

Измеритель - объект.

Таблица 2

№ п.п.	Категория сложности	Площадь территории в га до			
		1,0	5,0	10,0	На каждые 5,0 более 10,0
1	I	7865	8975	10400	1210
2	II	9145	10424	12100	1430
3	III	11021	12563	14570	1705
4	IV	13330	15290	17631	2085

Таблица 3

**СОСТАВ РАБОТЫ К ТАБЛИЦЕ 2
С РАЗБИВКОЙ ПО СОСТАВЛЯЮЩИМ В ПРОЦЕНТНОМ СООТНОШЕНИИ**

№ п.п.	Наименование работы	%
1	2	3
1.	Получение письма-заказа и ознакомление с представленной документацией	15
2.	Сбор предварительных данных о характере памятника, археологии и эволюции исторической застройки (архивно-библиографические изыскания с составлением краткой исторической справки)	25
3.	Закладка разведочных шурфов	10
4.	Определение методики и состава проведения археологических исследований	25
5.	Подготовка геоподосновы (разгрузка)	10
6.	Рекогносцировочное обследование территории, зданий и сооружений	15
	Итого	100

Примечание. При изменении проекта строительства в процессе археологических работ пункты 3 и 4 таблицы 2 расценивать дополнительно от таблицы 1 с коэффициентом 1,2.

Таблица 4

№ п.п.	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена в руб.
1	2	3	4
1.	Составление и оформление договорной и исполнительной документации	Объект	2100
2.	Получение "ордера" на производство подготовительных земляных и строительных работ	Ордер	4700

Примечание. Базовой ценой предусмотрено получение "открытого листа" археологом, имеющим опыт работы. При получении "открытого листа" впервые к базовой цене п. 2 применять $K=1,3$.

4.2. Проектные работы (руб.)

Таблица 5

Измеритель - объект.

№ п.п.	Категория сложности	Площадь территории в кв. м до						
		100	250	500	750	1000	2000	На каждые 500 Более 2000
		а	б	в	г	д	е	д
1.	I	8510	9360	10770	11910	13050	16050	1270
2.	II	9455	10295	11970	13220	14480	17800	1420
3.	III	10530	11430	13400	14670	16230	19960	1580
4.	IV	11960	12690	15135	16290	18330	22540	1780

Таблица 6

СОСТАВ РАБОТЫ К ТАБЛИЦЕ 5 С РАЗБИВКОЙ ПО СОСТАВЛЯЮЩИМ В ПРОЦЕНТНОМ СООТНОШЕНИИ

№ п. п.	Наименование работы	%
1	2	3
1.	Нанесение на ситуационный план объектов исследования	10
2.	Периодизация застройки. Составление схемы сохранности культурного слоя	30
3.	Разрез проектируемого объекта, совмещенный со схематическим разрезом по культурному слою	5
4.	Реконструкция объекта на исследуемый период	15
5.	План организации охранных археологических работ	15
6.	Схема мощности культурного слоя	20
7.	Составление ведомости и сметы на проведение натурных охранных археологических работ	5
	Итого	100

Таблица 7

№ п.п.	Наименование работ	Единица измерения	Базовая цена в руб.
а	б	в	г
1.	Историко-архивные библиографические исследования	Объект	21405
2.	Составление исторической записки по результатам историко-архивных и библиографических исследований	Печ. лист	9290
3.	Составление пояснительной записки	"-	12080
4.	Перевод исторических планов в современный масштаб (фрагмент плана Москвы на середину XIX в с указанием владельцев)	Формат А4	340
5.	Историко-гидрографическая схема	"-	190
5.	Копирование исторических планов и документов	"-	120

Примечания: 1. В случае работы в двух и более архивах к базовой цене п. 1 применять $K = 1,2$.
2. Один печатный лист (40000 печатных знаков) равен 24 страницам машинописного текста, отпечатанного через 1,5 интервала (пп. 2, 3).

4.3. Натурные исследования (руб.)

А. Археологическая разведка

Таблица 8

Измеритель - объект.

Площадь территории в кв. м до				
100	500	1000	2000	на каждые 500 более 2000
а	б	в	г	д
1890	2460	2905	3580	290

Таблица 9

СОСТАВ РАБОТЫ К ТАБЛИЦЕ 8 С РАЗБИВКОЙ ПО СОСТАВЛЯЮЩИМ В ПРОЦЕНТНОМ СООТНОШЕНИИ

№ п.п.	Наименование работы	%
1.	Рекогносцировка территории с определением границ объекта	50
2.	Сбор подъемного материала	35
3.	Определение мест закладки шурфов	15
	Итого	100

Б. Надзор и наблюдение (руб.)

Таблица 10

Измеритель - объект.

№ п.п.	Наименование работ	Площадь в кв.м до				
		100	500	1000	2000	На каждые 500 более 2000
		а	б	в	г	д
1.	Наблюдение за раскопками с ведением полевого дневника: а) глубина до 0,6 м б) "-"- 1,4 м в) "-"- 3,0 м г) "-"- 5,0	4759	6014	7270	8858	674
		5355	6781	8200	10013	775
		6107	7719	9347	11408	884
		7022	8889	10749	13113	1008
2.	Надзор с ведением журнала полевых работ: а) глубина до 0,6 м б) "-"- 1,4 м в) "-"- 3,0 м г) "-"- 5,0	2914	3689	4449	5433	419
		3271	4131	4991	6092	465
		3689	4666	5642	6898	527
		4201	5317	6448	7851	605
3.	Надзор за снятием современного покрытия (балластного отложения): а) снятие ручным способом б) снятие машинным способом	465	1697	-	-	-
		124	326	558	1023	147

Примечание. Фиксация зачисток базовыми ценами не учтена.

В. Раскопки

Таблица 11

№ п.п.	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена (руб.)
1	2	3	4
1.	Фиксация горизонтальной зачистки раскопа по пластам	10 кв. м	465
2.	Фиксация вертикальной зачистки (стратиграфические колонки)	-"	543
3.	Фиксация археологических сооружений (по методике архитектурных обмеров)	-"	341
4.	Составление археологического ситуационного плана	-"	543
5.	Вынос в натуру объектов исследования	100 кв. м натуры	264
6.	Фиксация погребений	погребение	744

Примечание. При наличии грунтовых вод к базовым ценам по пунктам 1 и 2 применять $K = 1,3$.

Г. Полевая обработка находок

Таблица 12

№ п.п.	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена в руб.
1.	Мытье, маркировка, предварительная реставрация, упаковка находок	10 шт.	40
2.	Полевая зарисовка находки	Форматка А4	220
3.	Составление полевой описи	10 позиций	90
4.	Мытье, упаковка массовых находок	Упаковка	30

4.4. Камеральная обработка натуральных изысканий

Таблица 13

№ п.п.	Наименование работы	Единица измерения	Базовая цена в руб.
1.	Обработка индивидуальной находки	10 шт.	310
2.	Обработка массового подъемного материала	Упаковка	55
3.	Составление передаточной и коллекционной описи находок с компоновкой таблиц	10 позиций	95
4.	Составление отчета (текстовая часть)	Печ. лист	12650
5.	Комплектация альбома к пояснительным запискам, отчетам и другим текстовым материалам, включая до 20 фотографий	Альбом (до 5 экз.)	1240

Примечание. При комплектации альбома с количеством фотографий более 20 на каждые 10 к базовым ценам п. 5 применять $K = 1,1$.

Таблица 14

Измеритель - форматка (А-4).

№ п.п.	Наименование работы	Масштаб	Базовая цена в руб.
1.	Вычерчивание находок с обводкой тушью	1:1	320
2.	Вычерчивание ситуационного плана объекта	1:10	470
3.	Вычерчивание плана раскопа по местам	1:20	410
4.	Вычерчивание разгруженного плана размещения индивидуальных находок	1:20, 1:10	280
5.	Вычерчивание стратиграфических разрезов стенок раскопа	1:20	330
6.	Вычерчивание архитектурно-археологических разрезов	1:10, 1:20	380
7.	Компоновка таблиц находок из описи с вычерчиванием	-	390

Примечание. Стоимость покраски и прорисовки деталей с элементами художественного оформления определять с $K = 1,6$ к базовым ценам таблицы.

Приложение 1 к Методике

ШКАЛА ИНДЕКСОВ СРЕДНЕМЕСЯЧНОЙ ЗАРПЛАТЫ НЕПОСРЕДСТВЕННЫХ ИСПОЛНИТЕЛЕЙ (ПРОИЗВОДСТВЕННИКОВ)

№ п.п.	Наименование должностей	Индекс среднемесячной зарплаты непосредственных исполнителей (I_i)
1	2	3
1.	Начальник отдела	2,00
2.	Руководитель сектора	1,80
3.	Главный археолог (специалист)	1,60
4.	Ведущий археолог	1,00
5.	Археолог 1-й категории	0,90
6.	Археолог 2-й категории	0,85
7.	Археолог 3-й категории	0,80
8.	Техник	0,70

Приложение 2 к Методике

БАЗОВЫЕ ЦЕНЫ НА ЗЕМЛЯНЫЕ РАБОТЫ, ВЫПОЛНЯЕМЫЕ В ПРОЦЕССЕ АРХЕОЛОГИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ

1. Общие положения

1.1. Настоящее приложение содержит базовые цены на выполнение земляных (шурфовочных и раскопочных) работ с целью выявления археологического материала.

1.2. Стоимость трудовых затрат и материалов определена в тарифах и ценах 2000 г.

1.3. Базовой ценой учтены накладные расходы, плановые накопления и другие начисления, кроме налога на добавленную стоимость (НДС).

1.4. Базовой ценой предусматривается выполнение работ с соблюдением перерывов, связанных с изучением находок и фиксацией состояния культурного слоя.

1.5. Базовые цены рассчитаны на разработку грунтов естественной влажности. При проведении работ в мокрых грунтах к стоимости трудозатрат применять коэффициенты:

- грунты I группы - 1,1;
- грунты II группы - 1,15;
- грунты III группы - 1,2.

Таблица 1

ХАРАКТЕРИСТИКА КАТЕГОРИЙ СЛОЖНОСТИ

№ п.п.	Категория сложности	Описание категории сложности
1.	I	Рыхлый песок, растительный слой без корней, рыхлые лесовидные суглинки, супеси, супесь и песок с включениями гальки (щебня, дресвы) до 10%
2.	II	Дерн с корнями, плотный песок, песчаные отложения и супеси с включением гальки от 10 до 30%
3.	III	Плотные суглинки, глина, глинистые породы с включением щебня до 10%, песчаные породы и супеси с включением гальки и щебня свыше 30%, уплотненный строительный мусор
4.	IV	Твердая глина, уплотненный строительный мусор, кора выветривания (дресва до 80%), гравий, галька, мерзлые грунты II и III категорий, конгломераты осадочных пород

2. Базовые цены по видам земляных работ (руб.)

2.1. Копка грунта (шурфы, раскопы, траншеи)

Состав работы:

1. Рыхление грунта вручную на 1/2 штыка лопаты.
2. Откидывание грунта на полку или бровку.
3. Разборка грунта с переноской полок.

Таблица 2

Глубина раскопа в м до															
1,0				3,0				5,0				более 5,0			
Группа грунтов															
I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV	I	II	III	IV
а	б	в	г	д	е	ж	з	и	к	л	м	н	о	п	р
129-88	178-28	258-08	387-96	166-38	229-22	329-38	486-62	219-01	270-81	408-33	589-15	249-58	309-02	465-22	617-52

Примечание. Устройство креплений стенок раскопа базовыми ценами не учтено.

2.2. Засыпка грунта

Таблица 3

Измеритель - 1 куб. м грунта.

Группа грунта			
I	II	III	IV
а	б	в	г
50-94	63-67	77-14	98-48

2.3. Просеивание грунта на раскопах

Состав работы:

1. Просеивание грунта через грохот.
2. Просмотр грунта с отбором находок.
3. Уборка отсева.

Таблица 4

Измеритель - 1 куб. м грунта.

Группа грунта	
I-II	III-IV
а	б
79-80	89-98

2.4. Устройство креплений стенок при раскопках

Таблица 5

Измеритель - 1 кв. м укрепляемой стенки.

Устойчивые грунты			Неустойчивые грунты		
Глубина в м до					
3,0	5,0	более 5,0	3,0	5,0	более 5,0
а	б	в	г	д	е
190-75	210-77	236-56	383-43	408-10	438-66

Примечания: 1. При устройстве креплений без засыпки пустот за креплением применять коэффициент 0,9.

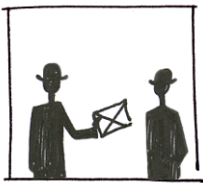
2. При наличии креплений без распорок в средней части плана применять коэффициент 1,03.

2.5. Разборка креплений стенок раскопа

Таблица 6

Измеритель - кв. м разбираемой стенки.

Глубина креплений в м до		
3,0	5,0	более 5,0
а	б	в
22-33	36-43	43-08



ПИСЬМА

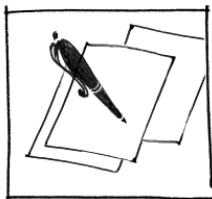
Об исключении из сметно-нормативных баз МТСН 81-98 и ТСН-2001 устаревших материальных ресурсов

Письмо Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве
от 2 октября 2007 г. № МКЭ-5-134

В соответствии с решением, принятым Межведомственным советом по ценообразованию в строительстве Правительства Москвы 24 мая 2007 г. (протокол № МС-5-07), из сметно-нормативных баз МТСН 81-98 и ТСН-2001 исключены устаревшие материальные ресурсы, снятые с производства, - отдельные электротехнические изделия и трубы напорные наружным диаметром более 710 мм из полиэтилена ПЭ-63.

Из Сборника "Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции" исключаются позиции 1.12-5-147, с 1.12-5-432 по 1.12-5-435, 1.21-1-34, 1.21-1-35, 1.21-4-5, 1.21-4-6, с 1.21-4-8 по 1.21-4-22, 1.21-4-27, 1.21-4-30, с 1.21-4-39 по 1.21-4-56, 1.21-4-65, 1.21-4-66, и вносятся изменения в позиции с 1.12-5-427 по 1.12-5-431 (Дополнение № 32 к МТСН 81-98 и Дополнение № 5 к ТСН-2001).

Председатель
А.Л. Воронин



Протокол № МС-8-07 от 27 августа 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в августе 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 августе 2007 года.

ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО-МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2007 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	26.01.2007 № МС-1-07	1,0011
Февраль	28.02.2007 № МС-2-07	1,0128
Март	26.03.2007 № МС-3-07	1,02
Апрель	26.04.2007 № МС-4-07	1,012
Май	24.05.2007 № МС-5-07	1,0117
Июнь	26.06.2007 № МС-6-07	1,0336
Июль	26.07.2007 № МС-7-07	1,0147
Август	27.08.2007 № МС-8-07	1,0142

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 августа 2007 года. Сборник № 08/2007-98 (выпуск 76).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах августа 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 августа 2007 года. Сборник № 08/2007-98 (выпуск 76).

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен августа 2007 года (выпуск 75).

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах августа 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 75) (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 августа 2007 года (выпуск 66).

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен августа 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен августа 2007 года (выпуск 66) (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 уро-

вень цен августа 2007 года. Сборник № 08-2007 (выпуск 11).

5.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен августа 2007 года. Сборник № 08-2007 (выпуск 11).

6. О согласовании и введении в действие региональных норм продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве.

6.1. Согласовать и ввести в действие региональные нормы продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве (1-я редакция).

6.2. По результатам работы в первом полугодии 2008 года всем заинтересованным организациям дать предложения по совершенствованию региональных норм продолжительности строительства в городе Москве.

6.3. ООО "ЦНИОМТП-М" сформировать и подготовить к печати Сборник региональных норм продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве с учетом замечаний, высказанных на заседании Межведомст-

венного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы.

7. О согласовании предельной стоимости на оплату услуг Ассоциации негосударственных структур безопасности "Стройбезопасность" за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа.

7.1. В представленном виде предельная цена на оплату услуг Ассоциации негосударственных структур безопасности "Стройбезопасность" за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа не согласовывается.

7.2. Ассоциации негосударственных структур безопасности "Стройбезопасность" внести исправления и корректировки в расчетно-обосновывающие материалы и представить их на рассмотрение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы до 15 сентября 2007 года.

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

Протокол № МС-9-07 от 27 сентября 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в сентябре 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 сентябре 2007 года.

ОБОБЩЕННЫЕ ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ СТРОИТЕЛЬНО- МОНТАЖНЫХ РАБОТ ЗА 2007 ГОД

Месяц	Дата и номер протокола	Индексы изменения
Январь	26.01.2007 № МС-1-07	1,0011
Февраль	28.02.2007 № МС-2-07	1,0128
Март	26.03.2007 № МС-3-07	1,02
Апрель	26.04.2007 № МС-4-07	1,012
Май	24.05.2007 № МС-5-07	1,0117
Июнь	26.06.2007 № МС-6-07	1,0336

Июль	26.07.2007 № МС-7-07	1,0147
Август	27.08.2007 № МС-8-07	1,0142
Сентябрь	27.09.2007 № МС-9-07	1,0195

Применение обобщенных индексов изменения стоимости строительно-монтажных работ для расчетов за выполненные работы не допускается.

2. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен сентября 2007 года. Сборник № 09/2007-98 (выпуск 77).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах сентября 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 сентября 2007 года. Сборник № 09/2007-98 (выпуск 77).

3. О введении в действие Сборника дополнительных № 32 к МТСН 81-98.

3.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 32 к сборникам московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

4. О введении в действие Сборника дополнительных № 27 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

4.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 27 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

5. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен IV квартала 2007 года к базисному уровню цен 1998 года.

5.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен IV квартала 2007 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

6. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен сентября 2007 года (выпуск 76).

6.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах сентября 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 76) (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 сентября 2007 года (выпуск 67).

7.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен сентября 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен сентября 2007 года (выпуск 67) (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 сентября 2007 года (выпуск 09/2007).

8.1. Согласовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен сентября 2007 года Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин (выпуск 09/2007).

9. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен сентября 2007 года. Сборник № 09-2007 (выпуск 12).

9.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен сентября 2007 года. Сборник № 09-2007 (выпуск 12).

10. О введении в действие Сборника дополнений № 5 к ТСН-2001.

10.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 5 к сборникам территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 2000 года.

11. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен IV квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года.

11.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен IV квартала 2007 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение 2).

12. О согласовании Сборника базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07.

12.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Сборник базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07.

12.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры:

2.1. Обеспечить издание и реализацию Сборника базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07.

2.2. В III квартале 2008 года проанализировать опыт применения данного Сборника базовых цен для определения стоимости работ по проведению комплексных историко-культурных исследований. МРР-3.2.46-07 и при необходимости откорректировать его в установленном порядке с учетом замечаний и предложений, поступивших от заинтересованных организаций.

13. О согласовании Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу. МРР-3.2.37.02-07.

13.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Методику определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу. МРР-3.2.37.02-07.

13.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости работ по визуально-ландшафтному анализу. МРР-3.2.37.02-07.

13.3. Признать утратившим силу решение Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (пункт 11.2 протокола от 21.05.2002 № 6-86-1003/2-13).

14. О согласовании Методики определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве. МРР-3.2.43.02-07.

14.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Методику определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве. МРР-3.2.43.02-07.

14.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости работ по экологическому сопровождению проектно-инвестиционной деятельности в городе Москве. МРР-3.2.43.02-07.

15. О согласовании Рекомендаций по расчету стоимости разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса. МРР-3.2.45.02-07.

15.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Рекомендации по расчету стоимости разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса. МРР-3.2.45.02-07.

15.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Рекомендаций по расчету стоимости разработки технологических регламентов процесса обращения с отходами строительства и сноса. МРР-3.2.45.02-07.

16. О согласовании на период с 1 сентября 2007 г. по 31 декабря 2008 г. предельной стоимости на оплату услуг частных охранных предприятий Ассоциации негосударственных структур безопасности "Стройбезопасность" за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа.

16.1. Для формирования начальной и договорной цены и взаиморасчетов согласовать предельную стоимость на оплату услуг частных охранных предприятий Ассоциации негосударственных структур безопасности "Стройбезопасность" за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа на период с 1 сентября 2007 г. по 31 декабря 2008 г.:

- стоимость одного одинарного круглосуточного поста (один сотрудник в сутки - без оружия) в течение месяца - 86741 руб. 24 коп. (без НДС).

17. О согласовании комплексных расценок блочных комплектных трансформаторных подстанций в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами 2 БКТП-630.

17.1. Согласовать для применения с 1 сентября 2007 г. комплексные расценки блочных комплектных трансформаторных подстанций в железобетонной оболочке с двумя трансформаторами 2 БКТП-630 (приложение 3).

18. О согласовании компенсации удорожания сборных железобетонных изделий в августе 2007 г. при строительстве детских дошкольных образовательных учреждений в утверждаемую проектно-сметную документацию.

18.1. Согласовать включение компенсации за удорожание сборных железобетонных изделий в августе 2007 г. при строительстве детских дошкольных образовательных учреждений в утверждаемую проектно-сметную документацию.

18.2. Компенсация разницы в стоимости сборных железобетонных изделий определяется на основе задания заказчика в случаях, когда поставки изделий осуществлялись в ценах июля - августа 2007 г., и включается в объектные сметы отдельной строкой в следующих размерах:

Типовой проект	Месяц	Удорожание сборных железобетонных изделий в рублях в ценах августа по отношению к ценам месяца, учтенным в ранее составленной смете
И-1158-04	Январь	2190263
	Февраль	2204234
	Март	2184661
	Апрель	1977885
	Май	1978603
	Июнь	1049179
	Июль	951031
	Август	0
И-1194-04	Январь	1825616
	Февраль	1837226
	Март	1828064
	Апрель	1671662
	Май	1545912
	Июнь	742799
	Июль	661694
	Август	0

19. Рассмотрение обращения Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы об увеличении норматива затрат на содержание службы заказчика

ОАО "Москапстрой" при завершении строительства объекта "Петровский путевой дворец".

19.1. Согласиться с предложением Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы (от 17.09.2007 № 25-08(01)-527/5-0-21) о применении повышающего коэффициента 1,6 к нормативу затрат на содержание службы заказчика, установленному постановлением Правительства Москвы

от 18 июля 2006 г. № 524-ПП, в связи с высокой трудоемкостью работ в период завершения строительства объекта "Петровский путевой дворец".

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

Приложение 1

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН IV КВАРТАЛА 2007 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,76
2.	Электроэнергетика	4,23
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	6,44
4.	Промышленность строительных материалов	3,95
5.	Легкая промышленность	3,92
6.	Пищевая промышленность	3,91
7.	Сельское хозяйство	3,43
8.	Транспорт	3,90
9.	Связь	3,40
10.	Строительство	3,94
11.	Торговля и общественное питание	4,00
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,73
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоро-сжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,55
14.	Бытовое обслуживание населения	4,24

Приложение 2

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН IV КВАРТАЛА 2007 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	1,98
2.	Электроэнергетика	2,31
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	2,14
4.	Промышленность строительных материалов	2,11
5.	Легкая промышленность	2,16
6.	Пищевая промышленность	2,12
7.	Сельское хозяйство	2,16
8.	Транспорт	2,06

№ п.п.	Отрасль	Индекс
9.	Связь	1,83
10.	Строительство	2,07
11.	Торговля и общественное питание	1,99
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	2,06
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоро-сжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	1,94
14.	Бытовое обслуживание населения	2,21

Приложение 3

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			Коэфф. к ценам	
		01.01.1998	01.01.2000	01.09.2007	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	3150650	3,79	2,02
В том числе:						
Блок заводского изготовления	-"	685714	1241142	1868420	2,72	1,51
Транспортировка объемных блоков от завода до места установки и заготовительно-складские расходы	-"	9415	17217	68973	7,33	4,01
Строительные, монтажные и пусконаладочные работы на стройке	-"	66597	171215	570697	8,57	3,33
Трансформаторы ТМГ	2 шт.	69193	124902	633707	9,16	5,07
Транспортные	-"	973	1730	8853	9,10	5,12

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 вопросам ценообразования

ОТ РЕДАКЦИИ

В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- применения расценки 3.17-107-3, 4 – установка лесов для покраски трубопроводов;
- расценки 3.23-29-7 (монтаж стыков специальных железобетонных труб в шахте);
- статьи затрат, учитывающей затраты на установку и аренду КТПН для механизации строительства;
- расценки 3.7-1-1 ТСН 2001 (затраты на эксплуатацию и перебазировку автокранов для монтажа фундаментных блоков);
- расчета затрат на временные здания и сооружения по фактически установленным зданиям;
- затрат на работы по улучшению почвы газона «Пиксой»;
- затрат на гидравлическое испытание трубопроводов;
- порядка применения коэффициента, учитывающего производство монтажа и ремонта декоративных конструкций в зимнее время;
- применении расценок при капремонте асфальтобетонного покрытия во дворовых территориях ДЕЗов;
- применения расценки МТСН81-98 3.5-66-... на цементацию фундаментов;
- применения расценок 5.2-24-1 и 5.2-24-2 при автономной наладке устройств и аппаратуры контролируемого пункта (КП);
- расценок при разборке металлических гаражей;
- применения понижающего коэффициента при установке садовых бетонных бортовых камней;
- определения стоимости работ по устройству сплошного асфальтового покрытия проезжей части внутридворовых территорий;
- стоимости работ по замене обрешетки сплошным настилом из обрезных досок;
- применения единицы измерения в расценках (14.1-10-1 и 14.1-31-1 - ремонт, госпроверка и ТО в течение года УУТЭ);
- применения расценки 3.16-15-(1-2) при замене кранов без замены смежных участков трубопроводов;
- определения стоимости работ по изготовлению крупноразмерных заготовок трубопроводов;
- определения стоимости работ по ремонту трубопроводов;
- определения стоимости изготовления паронитовых прокладок;
- определения стоимости работ по замене манометра с трехходовым краном и трубкой-сифоном;
- учета стоимости арматурных изделий при сооружении ростверков для установки арматуры в опалубку;
- разборки деревянных заполнений оконных проемов;

- применения расценок 6.56-37-1, 2, 3, и 3.10-75-1 при капремонте квартиры с отселением жильцов и при текущем ремонте без отселения жильцов;
- применения расценки 6.65-57-3 «Монтаж водомерного узла...» при проведении работ по изготовлению и монтажу УУТЭ;
- подсчета объемов работ при установке и разборке лесов при производстве отделочных работ по ремонту фасада в местах большого выноса;
- определения расхода и цены материалов при восстановлении терразитового слоя стен;
- применения ТСН-2001 по работам по ремонту асфальтобетонных покрытий территорий существующих школ, детских садов и спортивных площадок в них.

Вопрос: Применяется ли расценка на установку лесов при покраске наружных газопроводов (расценка 3.17-107-3, 4) на высоте свыше 4-х метров.

Ответ: Расценками 3.15-107-3, 3,15-107-4 на масляную окраску труб за два раза белилами с добавлением колера предусмотрено выполнение работ с подмостей, столиков, или с готовых, ранее установленных для смежных работ, лесов, затраты на установку которых расценками на окраску сборника 15 «Отделочные работы» не учтены.

Если проектом или дефектной ведомостью предусмотрено выполнение работ по окраске трубопроводов с лесов, затраты по их установке и разборке следует определять по расценкам сборника 8 «Конструкции из кирпича и блоков» (пункт 1.2 технической части сборника 3.15 «Отделочные работы»).

Вопрос: Предусмотрена ли расценкой №3.23-29-7 герметизация пластиковых швов при прокладке водостоков и сетей канализации из специальных железобетонных труб типа ТС 200.3.5м с внутренней футеровкой пластиком, с применением тоннелепроходческих комплексов типа AVN фирмы «Херренкнехт», AVN-2000, или эти работы имеют отдельную расценку, если имеют, то какую?

Ответ: В состав работ расценки 3.23-29-7 входит монтаж стыков специальных железобетонных труб в шахте. Герметизация швов в состав расценки не входит.

Стоимость герметизации швов определяется по расценкам базы МТСН 81-98 в соответствии с проектными решениями.

Вопрос: Какой статьей затрат учитываются затраты на установку и аренду КТПН для механизации строительства (электроснабжение) в том случае, если в технических условиях на механизацию строительства электроснабжение объекта предусмотрено от ТП с установкой КТПН. Трансформаторная подстанция находится на расстоянии 400 м от границы строительной площадки.

Какой статьей затрат учитываются затраты на установку и аренду КТПН для реконструкции трансформаторной подстанции.

Ответ: В том случае, если временным разрешением на присоединение мощности к действующей ТП для механизации строительства предусмотрено присоединение через КТПН, то стоимость установки и работы КТПН должна учитываться в сметах прямым счётом в составе затрат на временные здания и сооружения, сверх

средств на эти затраты, определяемых по процентной норме.

Стоимость установки и работы КТПН для реконструкции трансформаторной подстанции должна определяться по данным проекта организации реконструкции и учитываться по отдельной смете.

Вопрос: Учитывает, ли расценка 3.7-1-1 ТСН 2001 затраты на эксплуатацию и перебазировку кранов на автомобильном ходу для монтажа фундаментных блоков. Если не предусмотрены, то как правильно рассчитывать данные затраты, при условии что рабочая смена составляет 12 часов.

Ответ: Расценкой 3.7-1-1 «Укладка блоков и плит ленточных фундаментов при глубине котлована до 4 м, масса конструкций до 0,5 т» затраты на эксплуатацию подъемно-транспортной техники не учтены (п. 15 Общих положений ТСН-2001.3). Если для укладки блоков проектом организации строительства предусмотрен кран на автомобильном ходу, то стоимость его эксплуатации следует рассчитывать на основе графика потребности в основных строительных машинах с приведением к машино-часам по таблице «Показатели средней продолжительности работы подъемно-транспортной техни-

ки в месяц» (приложение 8 ТСН-2001.12 «Общие указания по применению территориальных сметных нормативов»). Принятая в таблице средняя продолжительность работы кранов в месяц не корректируется в зависимости от фактической продолжительности рабочей смены. Затраты на перебазировку автомобильных кранов учтены в стоимости эксплуатации кранов на автомобильном ходу и дополнительно учитывать не следует (п. 2 Общих положений ТСН-2001.2).

Вопрос: Можно ли рассчитывать затраты на временные здания и сооружения не в процентной норме, а по фактически установленным зданиям, согласно проекта организации строительства.

Ответ: Затраты на временные здания и сооружения могут определяться не только по нормативам, но и в соответствии с необходимым набором титульных временных зданий и сооружений по расчету, составленному по данным проекта организации строительства (п. 6 Общих положений ТСН-2001.10).

Вопрос: В проекте благоустройства территории предусмотрено улучшение почвы газонов методом «ПИКСА». Можно ли в сметной документации учитывать затраты на данный вид работ и какую расценку необходимо применять.

Ответ: Если проектом предусмотрена работ по улучшению почвы газона «Пиксой», то стоимость этой работы следует определять по расценке 3.47-64-1 «Улучшение почвы газонов методом "Пикса"».

Вопрос: Учтено ли гидравлическое испытание трубопроводов систем отопления, водопровода и горячего водо-

снабжения (расц. 3.16-29-1,2,3...) в прокладке трубопроводов (расц. 3.16-6-1,2,3...;-3.16-7-1,2,3...) или его нужно брать отдельно при составлении сметной документации и Ф-2.

Ответ: В расценках таблиц 3.16-6, 3.16-7 базы МТСН 81-98 учтены затраты на промывку трубопроводов водой питьевого качества. Затраты на гидравлическое испытание трубопроводов данными расценками не учтены, их следует учитывать по расценкам таблицы 3.16-29.

Вопрос: Наша организация осуществляет работы по изготовлению, монтажу, обслуживанию, демонтажу декоративных конструкций в г. Москве. Работы по каждой конструкции и элементам оформления проводятся краткосрочно, за 1-5 дней в течении всего года на открытых площадках. Оплата производится за счет бюджетных средств г. Москвы. При расчетах за выполненные работы используем единичные расценки ТСН-2001. Заказчик включает из смет и актов за работы, произведенные в период с мая по сентябрь коэффициенты, учитывающие дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время. Просим Вас разъяснить порядок применения указанного коэффициента.

Ответ: Дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, определяемые по нормам ТСН-2001.9, установлены по видам работ и являются среднегодовыми (п. 2 технической части ТСН-2001.9). Нормы применяются независимо от времени года, когда фактически выполняются работы (п. 4 технической части ТСН-2001.9).

Исключение заказчиком из смет и актов выполненных работ коэффициентов, учиты-

вающих дополнительные затраты, связанные с производством работ в зимнее время, при выполнении работ с мая по сентябрь неправомерно.

Вопрос: Какие расценки можно применять при капитальном ремонте асфальтобетонного покрытия сплошным слоем во дворовых территориях ДЕЗов на проезжей части.

Как правильно произвести расчет расхода асфальтобетона на выравняющий слой

Ответ: При ремонте покрытия на проезжей части сплошным слоем:

Стоимость разборки покрытий отбойными молотками следует определять по расценке 6.68-51-4 «Разборка покрытий и оснований, асфальтобетонных», а стоимость укладки асфальтобетонной смеси вручную по расценке 3.27-46-1 «Устройство покрытий из асфальтобетонных смесей вручную».

При определении стоимости работ по устройству выравняющего слоя из асфальтобетонной смеси по расценкам таблицы 6.68-50, объем работ определяется исходя из объема уложенной смеси умноженной на среднюю плотность асфальтобетонной смеси.

Вопрос: Правомерно ли применение расценки МТСН81-98 3.5-66... на цементацию фундаментов и контакта «фундамент-грунт» при усилении существующих фундаментов методом цементации на объекте и применение к этой расценке к-1,15 к затратам труда и заработной плате рабочих; к-1,25 к эксплуатации механизмов, к затратам труда и заработной плате рабочих, обслуживающих механизмы.

Ответ: Расценки раздела 3 «Закрепление грунтов» сборника 3.5 «Свайные работы, закреп-

пление грунтов» распространяются на закрепление бетонных, железобетонных и каменных конструкций (абзац 3 пункта 1.1 вводных указаний раздела 3 МТСН 81.3-5-98). Следовательно, стоимость работ по цементации фундаментов и контакта «фундамент - грунт» определять по расценкам таблицы 3.5-66 «Цементация грунтов» правомерно.

При проведении реставрационно-восстановительных работ могут выполняться ремонтно-строительные работы, тогда при определении стоимости работ следует руководствоваться Общими положениями на выполнение ремонтно-строительных работ МТСН 81.6-98 (пункт 23 Общих положений МТСН 81.7-98).

Учитывая вышеизложенное, стоимость работ по цементации фундамента и контакта «фундамент - грунт» по расценкам таблицы 3.5-66, выполняемых на объекте, на котором проводятся реставрационно-восстановительные работы, следует определять в соответствии с пунктом 11 Общих положений МТСН 81.6-98.

Вопрос: Учтены ли в расценке 5.2-23-1 работы и затраты, предусмотренные расценками 5.2-24-1 и 5.2-24-2? По нашему мнению, указанные расценки могут и должны применяться независимо друг от друга при автономной наладке устройств и аппаратуры контролируемого пункта (КП).

Ответ: Стоимость автономной наладки средств телемеханики определяется как сумма стоимости наладки устройств, определяемой по расценке 5.2-23-1 или 5.2-23-2, и стоимости наладки соответствующих цепей, определяемой по расценкам 5.2-24-1 и 5.2-24-2. В связи с этим расценки таблицы 23 не

учитывают затраты, предусмотренные расценками таблицы 24.

Вопрос: Какую расценку следует применять при разборке металлических гаражей - прямую расценку 6.68-62-1 (единица измерения - 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. Рекомендуем 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 200x80 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 внутривортовых 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 понижающий коэффициент к эксплуатации машин и в каком размере.

Ответ: Определение стоимости работ по устройству сплошного асфальтового покрытия проезжей части внутривортовых 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.

Вопрос: При производстве работ по ремонту стальной кровли, была предусмотрена частичная замена обрешетки со сплошным настилом. Сплошной настил существующей кровли был выполнен из обрезных досок, поэтому выполняя эту работу мы реально использовали доску обрезную, что было отражено в акте открытия объекта подписанного представителями заказчика, технического заказчика и подрядной организацией.

Применяя расценку 6.58-23-05, смена обрешетки со сплошным настилом из досок толщиной 40 мм, мы использовали код ресурсов 1.1-1-222 на материал обрезная доска реально используемый в смене сплошного настила.

Просим дать заключение правомерности списания материалов и использования вышеуказанных расценок.

Ответ: При выполнении работы по замене обрешетки сплошным настилом из обрезных досок толщиной 40 мм (позиция 1.1-1-222 МТСН 81.1-98) определять стоимость работ по расценке 6.58-23-5 «Смена обрешетки сплошным настилом из досок толщиной 40 мм» правомерно, если это обосновано проектом или дефектной ведомостью на выполнение ремонтно-строительных работ.

Вопрос: Просим Вас дать разъяснение по применению

единицы измерения в расценках (14.1-10-1 «Подготовительные работы по ремонту и госповерке приборов УУТЭ» и 14.1-31-1 «Техническое обслуживание в течение года УУТЭ»).

На техническом обслуживании нашей компанией находятся здания с различной комбинацией потребления тепла (отопление, ГВС, вентиляция) а так же здания с различной схемой горячего водоснабжения (циркуляционная и тупиковая). Как правило, узел учета тепловой энергии каждой из этих систем собран на базе отдельного тепловычислителя (КМ-5).

В связи с вышеизложенным, возникают вопросы:

Что в данных расценках является «узлом», полный набор УУТЭ (узел учета ЦО, узел учета ГВС и узел учета вентиляции) установленных в отдельном здании, или УУТЭ установленный на отдельной системе теплоснабжения?

Каким образом применять эти расценки, если узел учета включает в себя один (тупиковая система ГВС, система ЦО и вентиляции с измерением расхода по одному трубопроводу) или два преобразователя расхода?

Ответ: В расценках 14.1-31-1 «Техническое обслуживание в течение года УУТЭ (узла учета тепловой энергии)» и 14.1-10-1 «Подготовительные работы по ремонту и госповерке приборов УУТЭ (узла учета тепловой энергии)» под узлом учёта тепловой энергии следует понимать теплосчётчик со всеми установленными на сетях преобразователями расхода и термопреобразователями сопротивления.

При применении расценки 14.1-31-1 для обслуживания узлов учета тепловой энергии с количеством преобразователей более трех к затратам труда и

заработной платы следует применять повышающий коэффициент согласно пункту 1.4 технической части сборника МТСН 81.14-1-98.

Вопрос: При проведении работ по замене кранов шаровых на существующих трубопроводах была применена расценка 3.16-15-(1-2) - «Установка вентиля, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб», так как производилась замена только кранов без замены смежных участков трубопроводов.

Ответ: Применять расценки 3.16-15-1, 3.16-15-2 «Установка вентиля, задвижек, затворов, клапанов обратных, кранов проходных на трубопроводах из стальных труб» при определении стоимости замены шаровых кранов на внутренних трубопроводах неправомерно, так как расценки предполагают установку фланцевой арматуры для трубопроводов (отдел 1, раздел 6 «Арматура трубопроводная фланцевая»).

Вопрос: Для определения стоимости работ по изготовлению крупногабаритных заготовок трубопроводов применена расценка МТСН 81.3-22-98 «Водопровод - наружные сети» 3.22-28-5 - «Установка фасонных частей», так как работы по установке отводов ДУ 100 и ДУ 159 производились на улице, на сварочном посту. Изготовление заготовок по месту, в помещении не представлялось возможным.

Ответ: Определять стоимость изготовления крупногабаритных заготовок внутренних трубопроводов по расценке 3.22-28-5 «Установка фасонных частей стальных сварных диаметром 100-250 мм» неправомерно, так как расценкой предусмотрена установка

фасонных частей на наружных трубопроводах, а не заготовка узлов трубопроводов в построечных условиях. Кроме того, стоимостью трубопроводов для систем отопления, внутреннего водопровода, горячего водоснабжения и газоснабжения раздела 12 МТСН 81.1-98 предусмотрена поставка готовыми узлами, с гильзами, средствами крепления и арматурой, но без стоимости средств крепления и арматуры (таблица 1 технической части МТСН 81.1-12-98). Дополнительно сверх этого учитывать стоимость изготовления узлов трубопроводов не следует.

Вопрос: При проведении работ по ремонту трубопроводов применена расценка МТСН 81.6-65-98 «Внутренние санитарно-технические работы» 6.65-18-2 - «Смена радиаторных пробок и установка кронштейна», так как производились работы по замене кронштейнов на существующих трубопроводах, без замены труб.

Ответ: Расценкой 6.65-18-2 «Установка кронштейнов» (отдел 2. Центральное отопление, раздел 2. Ремонт) предусмотрена установка кронштейнов для приборов отопления, чему соответствует материалы группы с кодом ОКП 1468070000, не учтенного расценкой. Определять стоимость по замене кронштейнов трубопроводов по расценке 6.65-18-2 неправомерно.

Вопрос: Для оценки работ по изготовлению паронитовых прокладок из паронитовых листов для замены в существующих фланцевых соединениях была применительно взята расценка МТСН 81.3-9-98 «Металлические конструкции» 3.9-42-1 - «Резка стального профильного настила», измеритель - 1 м реза, так как резка листов паронита в ценнике МТСН отсутствует.

Ответ: Стоимость изготовления паронитовых прокладок по расценке 3.9-42-1 «Резка стального профилированного настила» определять неправомерно. Стоимость паронитовых прокладок для фланцевых соединений следует определять по позиции 1.18-7-1 «Прокладка уплотнительная паронитовая, толщина 0,5-2,5 мм».

Вопрос: При проведении работ по замене существующего манометра и трехходового крана на действующем трубопроводе был применен пункт МТСН 81.3-18-98 «Отопление - внутренние устройство» 3.18-20-3 «Установка указателей уровня кранового типа, манометров, термометров и кранов воздушных» соответственно как для демонтажа старого и монтажа нового манометра и трехходового крана (2 раза).

Ответ: Стоимость работ по замене манометра с трехходовым краном и трубкой-сифоном определять по расценке 3.18-20-3 правомерно. При этом, в соответствии с пунктом 23 «Общих положений по применению расценок на ремонтно-строительные работы» МТСН 81.6-98 стоимость демонтажа следует определять с понижающим коэффициентом $k=0,4$.

Вопрос: При разработке рабочей документации в сметах на сооружение ростверков на установку арматурных изделий, каркасов и сеток в опалубку применена расценка ЕЗ.6-72-1, в которой дополнительно должна учитываться стоимость арматурных заготовок, каркасов и сеток. Между заказчиком и подрядчиком возник спор, как учитывать стоимость арматурных изделий.

Заказчик, ссылаясь на техническую часть ценника 3 «Полуфабрикаты» п.5.1, настаивает на

включение в смету стоимости арматурных заготовок (стержней, хомутов и т.п.), не собранных в каркасы или сетки, утверждая, что в цене уже учтена их сборка и вязка в построечных условиях.

Подрядчик с этим не согласен и считает, что стоимость арматурных заготовок не учитывает их сборку в арматурное изделие в построечных условиях и что в смету нужно включать стоимость каркасов и сеток арматурных плоских, как это предусмотрено расценкой.

Ответ: Если проектом предусмотрено армирование монолитных железобетонных ростверков каркасами и сетками, при определении стоимости работ следует применять расценку 3.6-72-1 и стоимость каркасов и сеток заводского изготовления по Сборнику МТСН 81.1-98, независимо от того, в построечных условиях вязались каркасы (из отдельных стержней) или устанавливались каркасы и сетки заводского изготовления.

Таким образом, если вязка каркасов и сеток производится в построечных условиях из отдельных стержней, затраты на вязку арматурных сеток и каркасов из отдельных стержней компенсируются разницей в стоимости этих арматурных изделий. Сметными ценами на арматурные заготовки заводского изготовления не собранные в каркасы или сетки (отдельные стержни) не предусмотрены затраты по их сборке (вязке) в каркасы и сетки в построечных условиях.

Вопрос: Входит ли в состав работ отбивка штукатурки расценки 6.56-38-1. «Разборка деревянных проемов оконных с подоконными досками».

Ответ: Расценкой 6.56-38-1 «Разборка деревянных заполнений проемов оконных с подо-

конными досками» учтены следующие работы: снятие оконных переплетов, выемка коробок со снятием наличников, отбивкой откосов и четвертей в проемах.

Вопрос: Расценка 6.56-37-1, 2, 3, «Установка оконных блоков из ПВХ - профилей без отселения жильцов» и расценка 3.10-75-1 «Заполнение оконных проемов в ж/б стенах тепло- шумо- защитными оконными блоками типа «Евростандарт» со стеклопакетами», вроде бы работа одинаковая, а почему такая большая разница в цене.

Какую из этих расценок применять при капитальном ремонте квартиры с отселением жильцов и при текущем ремонте без отселения жильцов, когда окна меняются во всей квартире полностью.

Ответ: Только на первый взгляд может показаться, что работа, предусмотренная расценками таблицы 6.56-37 «Установка оконных блоков из ПВХ – профилей без отселения жильцов» и 3.10-75-1 «Заполнение оконных проемов в железобетонных стенах теплошумозащитными оконными блоками типа «Евростандарт» со стеклопакетами» одинаковая. Расценкой 3.10-75-1 предусмотрена установка деревянных окон. Состав работ расценок таблиц 6.56-37 и 3.10-75 различен. Например, расценкой 3.10-75-1 предусмотрено изготовление монтажных деталей и подоконных сливов в построечных условиях, установка нащельников, защита установленного блока с двух сторон полиэтиленовой пленкой. Герметизация, предусмотренная расценками этих таблиц, различна. Все это влияет на затраты труда, заработную плату и стоимость материальных ресурсов.

При капитальном ремонте квартиры с отселением жильцов следует применять расценки таблицы 3.10-84 «Установка в жилых и общественных зданиях оконных блоков из ПВХ-профилей.»

Расценки таблицы 6.56-37 «Установка оконных блоков из ПВХ – профилей без отселения жильцов» применяются независимо от количества сменяемых окон.

Вопрос: Возможно ли применить расценку 6.65-57-3 «Монтаж водомерного узла без обводной линии с изготовлением обвязки на месте монтажа (в существующих строениях), диаметр в/ввода-до 100 мм, диаметр водомера-до 80 мм» сборников ТСН - 2001 при проведении работ по изготовлению и монтажу домового узла учета тепловой энергии (УУТЭ).

Ответ: Расценка 6.65-57-3 «Монтаж водомерного узла без обводной линии с изготовлением обвязки на месте монтажа» может быть применена при составлении смет на установку узла учёта тепловой энергии и горячей воды в жилых домах в том случае, когда состав работ и объём материальных ресурсов, учтённый расценкой, соответствуют данным рабочего проекта на выполнение указанной работы.

Вопрос: Как следует произвести подсчет объемов работ при установке и разборке инвентарных трубчатых лесов в три стойки при производстве отделочных работ по ремонту фасада (в местах большого выноса балконов, эркеров и т.д.).

Ответ: Стоимость работ по установке и разборке усиленных инвентарных лесов для наружных отделочных работ фасадов зданий, имеющих балконы, эркеры (т.е. сложной

формы), следует определять по расценкам таблицы 3.8-42 «Установка и разборка усиленных инвентарных трубчатых лесов для наружных отделочных работ по фасадам зданий сложной формы (без затрат по эксплуатации лесов)». Объем работ следует определять по площади их вертикальной проекции на фасад здания (пункт 2.11 технической части сборника МТСН 81.3-8-98).

Вопрос: Как определить расход и цену материалов (терразитовой сухой смеси и других материалов) по расценкам: восстановление терразитового слоя стен втиркой кистями 6.61-25-1 – 6.61-25-16.

Ответ: Расценками 6.61-25-1÷6.61-25-16 на восстановление терразитового слоя поверхностей фасадов предусмотрено выполнение работы из готового раствора. При выполнении работ из сухих смесей взамен готового раствора следует учитывать сухие терразитовые смеси и воду. В настоящее время в сборнике средних сметных цен на материалы МТСН 81.1-98 и ТСН-2001.1 отсутствует стоимость на смесь сухую терразитовую, поэтому ее стоимость следует определять по данным счетов-фактур.

Вопрос: Выполняются работы по ремонту асфальтобетонных покрытий территорий существующих школ, детских садов и спортивных площадок в этих заведениях. Выполняются следующие виды ремонта:

текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси с разборкой покрытий отбойным молотком, размер карты от 3 до 25 м²,

то же, размер карты от 25 до 200 м²,

то же размер карты свыше 200 м²,

устройство вручную под механизированный каток слоя асфальтобетонного покрытия по существующему асфальтобетонному покрытию без разборки старого покрытия,

устройство вручную под немеханизированный (ручной) каток или валеков слоя асфальтобетонного покрытия по существующему асфальтобетонному покрытию без разборки старого покрытия,

устройство вручную под механизированный каток слоя асфальтобетонного покрытия по существующему щебеночному основанию без разборки старого покрытия.

Просим дать разъяснение, по каким расценкам ТСН-2001 следует оценивать вышеуказанные работы.

Так же, просим разъяснить, в каких случаях используют расценки ТСН-2001 номера с 14.9-5-1 по 14.9-5-4.

Ответ: Стоимость работ по ремонту асфальтобетонных покрытий вышеуказанных территорий следует определять по следующим расценкам ТСН-2001:

При текущем ремонте асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси с разборкой покрытий отбойным молотком, при размере карты:

от 3 до 25 м² - 14.9-15-2 «Текущий ремонт асфальтобетонных покрытий с укладкой горячей смеси толщиной 50 мм вручную, с разборкой покрытий отбойным молотком, размер карты от 3 до 25 м²».

от 25 до 200 м², более 200 м²: 6.68-51-4 «Разборка покрытий и оснований асфальтобетонных» + 3.27-46-1 «Устройство покрытий из асфальтобетонных смесей вручную, толщина 4 см».

Устройство слоя асфальтобетонного покрытия по существующему асфальтобетонному покрытию с внесением смеси вручную и укаткой механизированным катком:

3.27-46-1 «Устройство покрытий из асфальтобетонных смесей вручную, толщина 4 см».

Устройство покрытия вручную с укатыванием немеханизированным катком без разборки старого покрытия: расценки в ТСН-2001 в настоящее время отсутствуют. Стоимость работ, расценки на которые отсутствуют в ТСН-2001, следует определять по согласованным с заказчиком калькуляциям.

Устройство слоя асфальтобетонного покрытия по существующему щебеночному покрытию без разборки с внесением смеси вручную и укаткой механизированным катком: 3.27-46-1 «Устройство покрытий из асфальтобетонных смесей вручную, толщина 4 см».

Расценки 14.9-5-1÷14.9-5-4 ТСН-2001 применяются при определении стоимости работ по ремонту асфальтобетонных покрытий дворовых территорий.