

ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 1 (33)

Москва 2008

1(33) 2008

Ценообразование в строительстве Москвы

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2000 году
Выходит четыре раза в год

Учредитель

ОАО Московский центр ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

Главный (ответственный) редактор

Лариса Подгорная

Редакционная коллегия

Ольга Гурина,
Елена Шевелева,
Юрий Фишхеллер

Ответственный секретарь

Татьяна Кочергина

Аналитическая служба

Павел Давыдов

Верстка

Галина Давыдова

Дизайн обложки

Евгения Соколова

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

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

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

Подписано в печать 03.03.2008 Формат 1/8.
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 15,75
Тираж 250 экз. Заказ № 1145
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

- 4 Шаг вперед, и ... еще шаг вперед**
Зарплата и цены на жилье в регионах. По сообщениям Росстата
- 12 Социально-экономическое положение в Москве в январе - сентябре 2007 года**
По сообщениям Москомстата
- 18 Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве за декабрь 2007- январь 2008 года**
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ЗАКОНЫ

- 22 О саморегулируемых организациях**
Закон Российской Федерации от 1 декабря 2007года №315-ФЗ

ПРИКАЗЫ

- 37 Об утверждении Методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса**
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 99

Приложение к приказу

Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

Приложение к Методическим рекомендациям

- 46 Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса**
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 100

Приложение к приказу

Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

- 53 Об утверждении Методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям**
Приказ Федеральной службы по тарифам от 23 октября 2007 г. № 277-э/7

Приложение к приказу

Методические указания по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям

Приложение к Методическим рекомендациям

- 62 О нормативе стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на первое полугодие 2008 года и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам российской федерации на первый квартал 2008 года**
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 18 декабря 2007 г. № 116

Приложение к приказу

ПИСЬМА

- 65 О разъяснениях положений федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»**
Письмо Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 16 августа 2007 г. № Д04-3145

- 67 О мерах по предупреждению неблагоприятных последствий от действий недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по государственным и муниципальным контрактам**
Письмо Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 15455-АП/Д04

ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

ЗАКОНЫ

- 71 О городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы**
Закон города Москвы от 19 декабря 2007 года №52
Приложение к закону

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 84 О порядке оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов на территории города Москвы**
Постановление Правительства Москвы от 22 мая 2007 г. № 393-ПП
- 90 О передаче Департаменту экономической политики и развития города Москвы функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы**
Постановление Правительства Москвы от 18 декабря 2007 г. № 1090-ПП
- 92 О создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при правительстве Москвы**
Постановление Правительства Москвы от 22 января 2008 г. № 61-ПП
Приложение

РАСПОРЯЖЕНИЯ

- 97 О мерах по обеспечению безопасности труда на объектах строительства**
Распоряжение Правительства Москвы от 10 октября 2007 г. № 2260-РП
- 98 О компенсации затрат на содержание и эксплуатацию жилых домов и объектов социальной сферы**
Распоряжение Правительства Москвы от 28 декабря 2007 г. № 2966-РП

ПИСЬМА

- 99 О внесении изменений в федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»**
Письмо Департамента города Москвы по конкурентной политике от 22 ноября 2007г. № 77-13-856/7
- 101 О мерах по предупреждению неблагоприятных последствий от действий недобросовестных подрядчиков по государственным контрактам на выполнение подрядных строительных работ для государственных нужд города Москвы**
Информационное письмо руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике от 3 декабря 2007 г. № 77-13-463/7-1

ПРОТОКОЛЫ ЗАСЕДАНИЯ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА

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

НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

- 113 Договора, отчетность, делопроизводство**
Челышкин Василий Арнольдович
Генеральный директор аудиторской фирмы ООО «Экостат-Аудит»
- 123 Консультации по вопросам ценообразования**

ЧИТАТЕЛЮ ЭТОГО НОМЕРА

В этом номере, открывающем очередной год, мы приводим два закона - федерального и столичного уровней, - которые, на наш взгляд, будут играть определяющую роль в области строительства и реформы жилищно-коммунального комплекса. Первый определяет механизм создания системы саморегулируемых организаций, которые должны разработать новые стандарты предпринимательской и профессиональной деятельности взамен отмененной системы лицензирования. Не менее важен и Закон столичного уровня, утверждающий целевую программу по капитальному ремонту многоквартирных домов, по которой четко определены обязательства города по ликвидации недоремонта, и разработаны механизмы ее реализации. Ему предшествовали два приказа федерального уровня об утверждении методических рекомендаций и технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса. На основе закона разработаны рекомендации по разработке инвестпрограмм и техзаданий для жилищно-коммунальных служб, которые мы также приводим в этом номере.

Порядок оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям определяют два нормативных акта: приказ федерального уровня и постановление столичного уровня, а приказ Минрегиона устанавливает норматив стоимости 1 кв. м жилья на первое полугодие 2008 г. Все эти документы опубликованы в этом номере. Еще два письма федерального (Минэкономразвития) и столичного уровней (Департамента города Москвы по конкурентной политике) посвящено мерам по предупреждению относительно нового негативного явления - действий недобросовестных поставщиков по госзаказам.

В аналитическом блоке мы вновь возвращаемся к проблеме возможности приобретения жилья гражданами РФ, чьим доходом является заработная плата. Спустя три года можно констатировать очевидный прогресс, но в целом жилье в России по-прежнему остается малодоступным, особенно в Москве, Санкт-Петербурге и других мегаполисах. Мы также приводим социально-экономические показатели в Москве за I – III кварталы прошлого года.

Начиная с этого номера мы расширяем рубрику «Наши консультации». Теперь она будет состоять из двух частей: первая будет освящать вопросы договорных отношений, отчетности и делопроизводства, вторая же останется без изменения и будет полностью посвящена ответам на ваши вопросы, касающиеся спорных моментов в ценообразовании. И как всегда в номере – тексты протоколов заседаний Межведомственного совета и консультации по вопросам налогообложения.



Шаг вперед, и ... еще шаг вперед

Зарплата и цены на жилье в регионах По сообщениям Росстата

В последние месяцы даже Запад признает, что уровень благосостояния в России в последние годы возрос и продолжает расти (правда не так быстро, если бы не ... - уточняют они). Это заметно, прежде всего, из прямого, не аналитического наблюдения, но нас, как всегда, интересуют цифры. А потому мы в очередной раз обратимся к сообщениям Росстата.

Нас, как всегда, интересуют следующие показатели регионов, естественно, в рублях:

- среднемесячная номинальная начисленная заработная плата с 2002 г;
- средние цены на рынке жилья за 1 кв.м. общей площади по субъектам Российской Федерации (все квартиры, первичный рынок;
- те же показатели – для вторичного рынка;
- величина прожиточного минимума для трудоспособного населения.

Мы не будем «грузить» читателя абсолютными показателями - столбцами из четырех-шестизначных чисел с запятыми, - желающие могут найти их на сайте Росстата. Нам они нужны, чтобы с их помощью оценить динамику приведенных показателей за период 2002 – 2006 г. и рассчитать некоторые гипотетические показатели. К первым относятся: рост заработной платы, рост стоимости жилья на первичном и вторичном рынках, рост прожиточного минимума (Табл. 1). Ко вторым относятся:

- *количество кв.м. жилой площади*, которые среднестатистический трудоспособный гражданин может купить на первичном или вторичном рынке *на свою заработную плату за год, при условии, что не будет тратить ее ни на что другое (заработная плата брутто)*;

- *количество кв.м. жилой площади*, которые трудоспособный гражданин может купить на первичном или вторичном рынке *на средства, оставшиеся от заработной платы за год после произведенных жизненно необходимых затрат (заработная плата брутто минус прожиточный минимум)*.

Именно эти простые, но существенные расчетные показатели позволят нам увидеть динамику теоретического улучшения благосостояния, если таковое имеется.

Если взять количество кв. м, отнесенное к заработной плате брутто, то в целом по стране и на первичном, и на вторичном рынках никакого улучшения нет: с 2002 по 2006 г. этот показатель снизился соответственно с 4,3 до 4,1 кв.м/год и с 4,9 до 4,2. (Диагр. 1.) Даже в Центральном округе, оплоте всеобщего улучшения, возможность приобретения жилья снизилась (с 3,6 до 3,5). Всего же почти в 60 регионах этот показатель снизился, правда, незначительно, оставшись в интервале 4,0 – 5,0 кв.м/год. В большинстве случаев снижение наблюдается в период 2005 – 2006 гг. В числе регионов с отрицательной динамикой Москва и Питер (с 3,3 до 2,8 и с 4,2 до 4,0 соответственно), что и без статистики видно. Какой вывод можно сделать из динамики этого абстрактного показателя? Только один,

простой и очевидный: стоимость жилья в целом по стране росла быстрее, чем заработная плата.

В регионах с положительной динамикой (таких примерно треть) этот показатель вырос значительно, чем упал в остальных, чем и объясняется ровное и незначительное снижение этого показателя по стране в целом.

Никакой закономерности, позволяющей по какому-то признаку сгруппировать благополучные и неблагополучные регионы как по динамике, так и по абсолютным показателям «кв.м./год» не наблюдается. В лидерах за 2006 г. как всегда российский нефте-газовый Клондайк: Ханты-Мансийский АО Югра (11,8 кв.м/год), Ненецкий АО (10,2) и Тюменская область (9,7). Немного отстает загадочная Еврейская АО (9,2), еще два десятка регионов имеют показатель в интервале между 5,0 и 8,0, всего 13 – менее 4,0, оставшиеся две трети – 4,0 – 5,0.

Из этого можно сделать второй вывод – осторожный и менее очевидный: в значительной степени значение и рост данного показателя определяется не столько местными условиями, сколько усилиями региональных администраций. И явное превосходство Московской области над Москвой в этом (соответственно рост с 4,2 до 4,7 и падение с 3,3 до 2,8) лишь подтверждает наше предположение.

Второй расчетный показатель учитывает (хотя бы теоретически) реальный остаток от зарплаты, который может быть аккумулирован для приобретения жилья. Здесь уже заметна разница между приобретением жилья на первичном и вторичном рынках жилья. Начнем с первичного рынка. Лидеры первичного рынка здесь те же с небольшой перестановкой внутри группы. (Диагр. 2) Больше всего новых квадратных метров на свою зарплату могут приобрести жители Ханты-Мансийского АО Югра (9,4 кв.м/год), Тюменской области (8,3), Ненецкого АО (7,9). С заметным отрывом идут Еврейская АО (5,1), Камчатский край (4,8), Республика Саха (4,6), Красноярский край и Томская область (по 4,1). Еще 16 регионов имеют показатель больше 4,0, остальные три четверти – менее 3,0. Это значит, что в 2006 г. жители трех четвертей регионов России даже теоретически на свою годовую зарплату могли приобрести менее 3 кв.м на рынке нового жилья.

Существенно лучше ситуация с возможностью приобретения жилья на вторичном рынке. (Диагр 3) Например, в Таймырском АО в среднем за год работы теоретически можно купить 24,4 кв.м жилья в старом доме. Это абсолютный лидер по данному показателю. Следующая за ним Магаданская область дает возможность к приобретению уже вдвое меньшей площади – 12,3 кв.м. Сразу заметим, что статистические данные по показателю первичного рынка для этих субъектов федерации приводятся. О чем это говорит? Скорее всего, о том, что рынок первичного жилья там просто нет из-за физического отсутствия тех, кому оно нужно. Потому и такие высокие показатели по вторичному рынку. Не хотят там люди жить. Судя по отсутствию статистических данных по первичному рынку такая же ситуация сложилась в Мурманской (5,5) и Сахалинской областях (5,0), Республике Ингушетия и Тыва (по 4,6).

Третьим по данному показателю идет Ненецкий АО – 9,3, причем, по первичному рынку этот показатель в округе – 7,9. Здесь очень взвешенное соотношение показателей: «первичка», конечно лучше, но и «вторичка» вполне пригодна для жилья. А в Ханты-Мансийском АО Югра за годовую зарплату можно купить в новостройке даже больше метров (9,4), чем в старом доме (7,6). А это значит, что у «новостроек» качество хуже, чем у старых домов, потому и стоимость «квадрата» в них ниже. Аналогичная ситуация и в Тюменской области (показатель 7,5 для «вторички» и 8,3 для «первички») и в Еврейской АО (4,9 и 5,1). В Камчатском крае опять взвешенное соотношение показателей: «вторичка» – 7,3, «первичка» – 4,8. Такое же соотношение и в следующих четырех регионах, с показателем по «вторичке» выше 4,0: республике Саха (Якутии, 4,6), Красноярском крае и Калининградской области (по 4,2) и республике Коми (4,0). Всего же более 4 кв.м на вторичном рынке жилья можно купить за годовую зарплату только в 15 регионах России.

Ну и самое главное – динамика приведенных нами показателей за период 2002 – 2006 гг. (Диагр. 4) В пяти регионах по первичному рынку он увеличился в 2 и более раз. Назовем их: это Пензенская, Оренбургская (2,2) и Ивановская об-

ласти (2,1), республики Чувашская и Мордовия (2,0). Столько же регионов показали отрицательную динамику. Назовем и их: это Владимирская, Смоленская и Томская области (0,9), республики Алтай (0,9) и Коми (0,7). Еще столько же показали нулевую динамику, а по 25 регионам нет статистических данных. И все же, в более чем 50 регионах динамика положительная, причем, в 20 регионах показатель вырос более чем в 1,5 раза. Это обнадеживающие цифры.

Примерно такая же картина и с показателями по вторичному рынку. Правда, здесь в три раза больше регионов, показавших отрицательную динамику роста данного показателя, но это как раз те регионы, по которым отсутствуют сведения по предыдущему показателю, так что принципиально они картину не меняют. Единственно, что вызывает сомнение, это слишком высокие показатели у республик Ингушетия (3,4) и Дагестан (3,2) при отсутствии таких же показателей по первичному рынку.

В целом можно констатировать следующее. В большинстве регионов наблюдается устойчивая положительная динамика всех приведенных показателей, к сожалению, ослабившаяся после 2005 г. Абсолютное значение показателей пока невысокое и в большинстве случаев не связано с географическими, климатическими и экономическими особенностями (исключение составляют несколько нефтегазодобывающих регионов).

Аналитическая служба МАИС

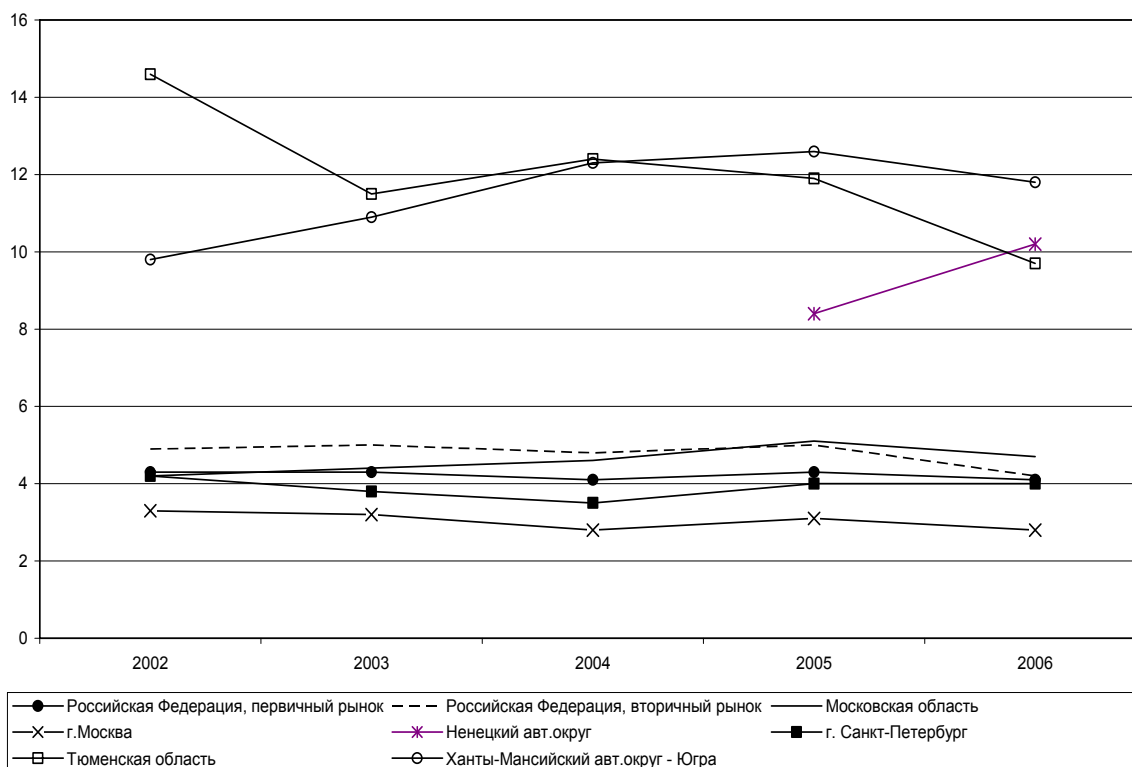
Табл. 1. Итоговый рост (2006 г./2002 г.) абсолютных показателей средней заработной платы, стоимости жилья на первичном и вторичном рынках и прожиточного минимума за период 2002–2006 гг.

	Заработная плата руб.	Стоимость жилья на первичном рынке руб.	Стоимость жилья на вторичном рынке руб.	Прожиточный минимум руб.
Российская Федерация	2,4	2,6	2,9	1,9
Центральный федеральный округ	2,7	2,8	3,4	
Белгородская область	2,4	2,7	3,1	1,8
Брянская область	2,5	2,2	2,3	1,9
Владимирская область	2,3	2,8	2,7	2,1
Воронежская область	2,6	2,5	2,6	1,8
Ивановская область	2,5	2,3	2,6	1,7
Калужская область	2,5	2,4	3,0	1,9
Костромская область	2,4	2,6	3,5	1,8
Курская область	2,4	2,6		1,7
Липецкая область	2,5	2,6	2,6	1,9
Московская область	2,6	2,3	3,1	1,9
Орловская область	2,2	1,8	1,8	
Рязанская область	2,5	2,2	2,5	1,9
Смоленская область	2,2	2,8	2,8	1,9
Тамбовская область	2,5	2,1	2,3	1,7
Тверская область	2,4	2,4	3,0	1,8
Тульская область	2,4	2,5	2,8	2,0
Ярославская область	2,3	2,6	2,0	1,8
г. Москва	2,8	3,4	3,4	1,9
Северо-Западный федеральный округ	2,3	2,7	3,1	
Республика Карелия	2,3	2,4	2,8	1,9

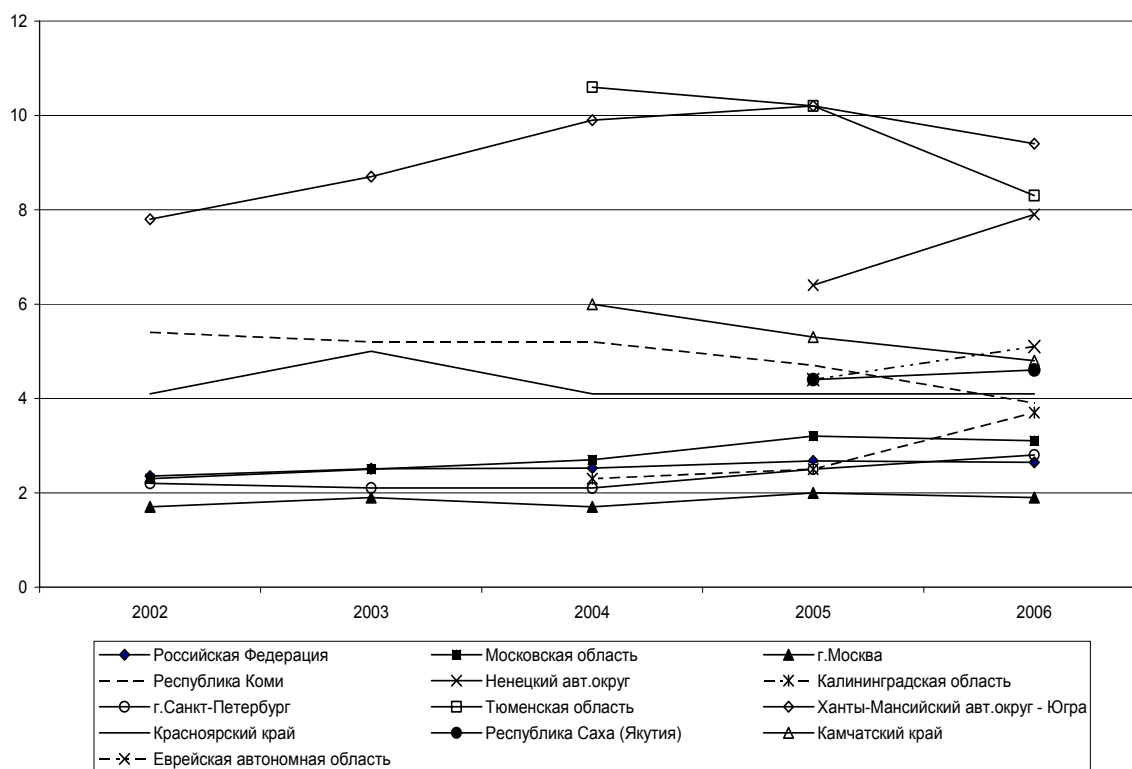
	Заработная плата руб.	Стоимость жилья на первичном рынке руб.	Стоимость жилья на вторичном рынке руб.	Прожиточный минимум руб.
Республика Коми	2,2	3,2	3,3	1,9
Архангельская область	2,4	2,6	3,1	1,9
Ненецкий авт.округ	2,3			1,8
Вологодская область	2,4	2,9	3,2	1,9
Калининградская область	2,6		1,8	1,8
Ленинградская область	2,3	2,7	3,1	1,7
Мурманская область	2,1		4,6	1,9
Новгородская область	2,6	2,2	2,6	1,8
Псковская область	2,4	2,6	2,5	1,9
г.Санкт-Петербург	2,4	2,5	3,2	1,6
Южный федеральный округ	2,4	2,2	2,5	
Республика Адыгея	2,5	2,0	2,3	2,1
Республика Дагестан	2,5		2,3	1,6
Республика Ингушетия	2,4		1,5	1,5
Кабардино-Балкарская Республика	2,6		2,9	1,7
Республика Калмыкия	2,2	2,3	2,9	1,7
Карачаево-Черкесская Республика	2,4		4,0	1,9
Республика Северная Осетия - Алания	2,4		1,9	1,9
Чеченская Республика				
Краснодарский край	2,4	2,5	2,6	2,0
Ставропольский край	2,4	1,9	2,6	1,9
Астраханская область	2,3	2,1	2,3	1,7
Волгоградская область	2,5	2,7	2,5	1,7
Ростовская область	2,5	2,2	2,6	1,9
Приволжский федеральный округ	2,4	2,3	2,6	
Республика Башкортостан	2,3	2,4	3,2	1,9
Республика Марий Эл	2,6	2,5	3,0	1,8
Республика Мордовия	2,6	2,4	3,3	1,7
Республика Татарстан	2,4	2,4	2,5	1,8
Удмуртская Республика	2,3	2,7	2,6	1,8
Чувашская Республика	2,6	2,2	2,6	1,7
Пермский край	2,2	2,1	2,1	1,8
Кировская область	2,4	2,3	2,6	1,8
Нижегородская область	2,4	2,5	2,9	2,0
Оренбургская область	2,4	1,6	2,5	1,7
Пензенская область	2,5	1,9	2,1	1,8
Самарская область	2,3	1,9	2,7	1,9
Саратовская область	2,6	2,5	2,1	1,7
Ульяновская область	2,3	2,3	2,2	1,8
Уральский федеральный округ	2,2	2,5	2,3	
Курганская область	2,5		2,5	1,7
Свердловская область	2,4	2,4	2,0	1,7
Тюменская область	2,0	3,0	3,0	
Ханты-Мансийский авт.округ - Югра	1,8	1,5	1,8	1,8

	Заработная плата руб.	Стоимость жилья на первичном рынке руб.	Стоимость жилья на вторичном рынке руб.	Прожиточный минимум руб.
Ямало-Ненецкий авт.округ	2,0			1,9
Челябинская область	2,4	2,7	2,8	1,6
Сибирский федеральный округ	2,3	2,2	2,3	
Республика Алтай	2,4	3,0	2,9	2,2
Республика Бурятия	2,3	2,2	2,8	1,9
Республика Тыва	2,3		3,2	1,8
Республика Хакасия	2,3	2,1	2,7	1,7
Алтайский край	2,4	2,0	2,0	1,9
Красноярский край	2,0	2,2	2,0	1,8
Таймырский (Долгано-Ненецкий) авт.округ	1,9		1,0	1,9
Эвенкийский авт.округ	2,3			
Иркутская область	2,2		1,8	1,7
Усть-Ордынский Бурятский авт.округ	2,6			1,8
Кемеровская область	2,4	2,2	3,0	1,5
Новосибирская область	2,5	2,2	2,4	1,8
Омская область	2,6	1,9	2,4	2,0
Томская область	2,2	2,6	2,4	1,9
Читинская область	2,3		3,4	1,5
Агинский Бурятский авт.округ	2,6			1,5
Дальневосточный федеральный округ	2,3	2,1	2,8	
Республика Саха (Якутия)	2,0		2,3	1,8
Приморский край	2,4	1,9	2,9	1,8
Хабаровский край	2,3	2,4	2,9	
Амурская область	2,4	2,5	3,2	2,0
Камчатский край	2,1		3,9	1,8
Корякский авт.округ	2,1			1,8
Магаданская область	2,4		4,3	
Сахалинская область	2,7		2,8	1,8
Еврейская автономная область	2,3			1,9
Чукотский авт.округ	1,9			

Диagr.1. Количество кв.м жилой площади, приходящихся на среднюю годовую заработную плату брутто за период 2002 – 2006 гг., м/год

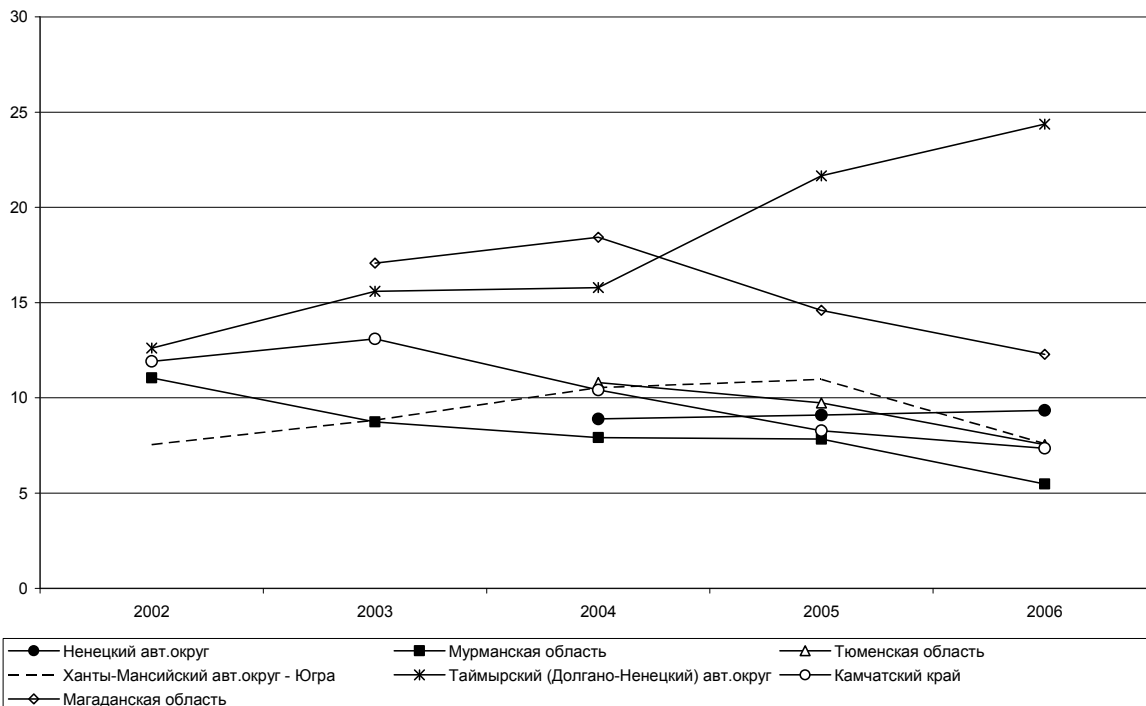
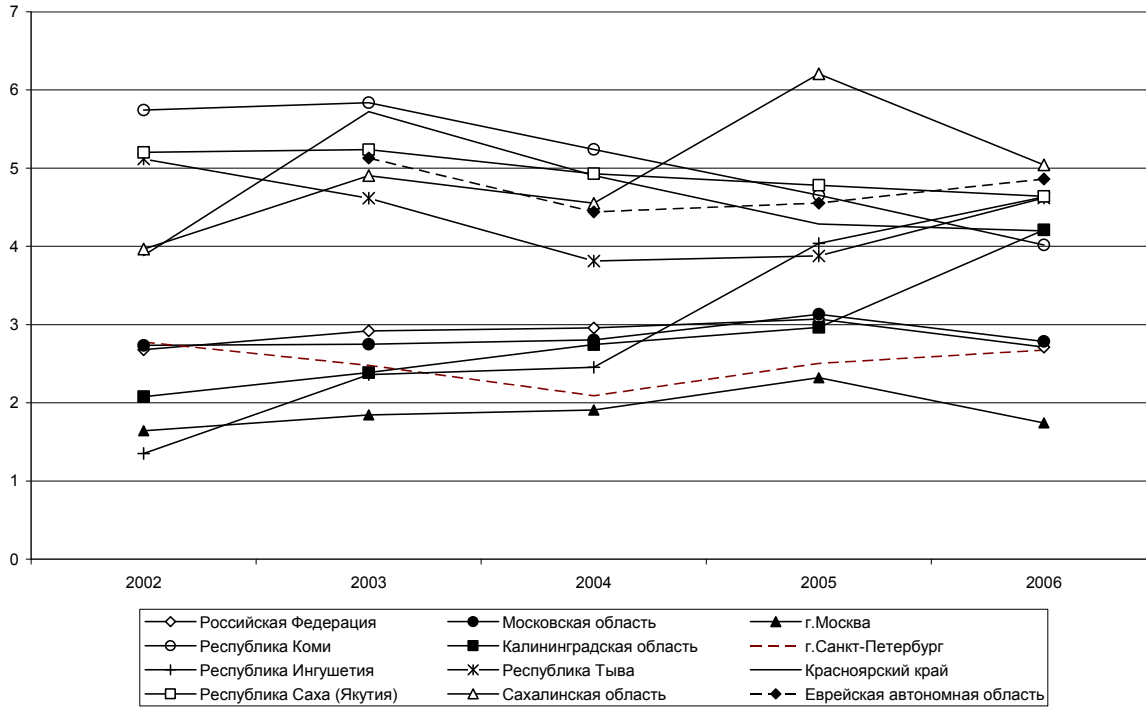


Диagr. 2. Количество кв.м. жилой площади, введенных за год (первичный рынок), приходящихся на среднюю годовую заработную плату нетто (зарплата брутто минус прожиточный минимум) за период 2002 – 2006 гг., м/год

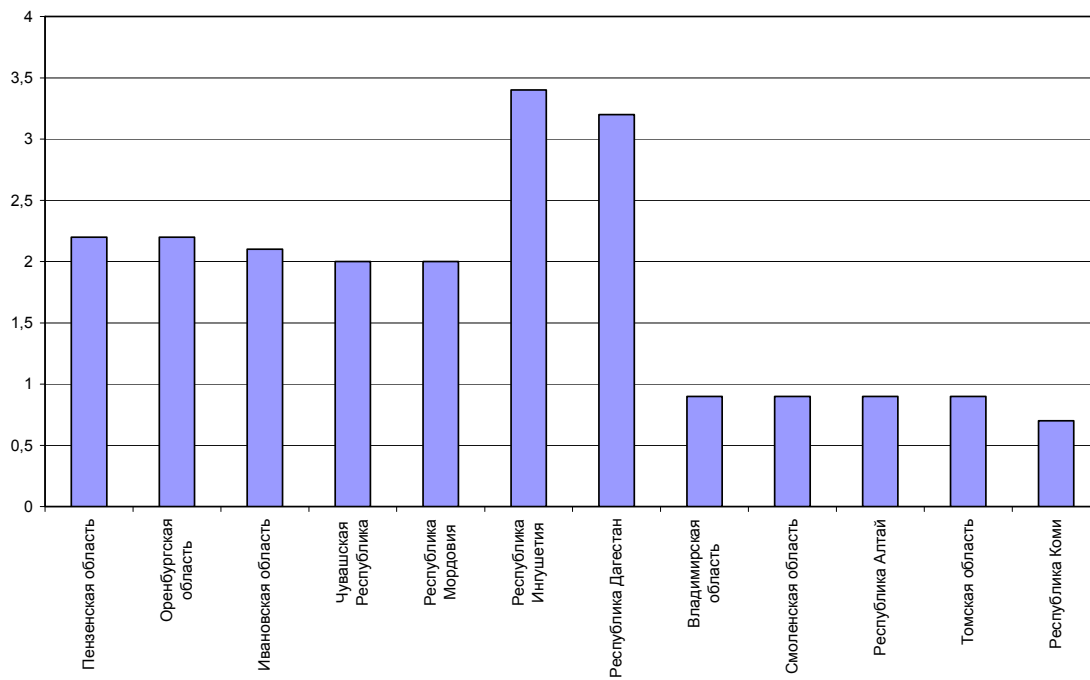


Диagr. 3. Количество кв.м. жилой площади на вторичном рынке, приходящихся на среднюю годовую заработную плату нетто (зарплата брутто минус прожиточный минимум) за период 2002 – 2006 гг., м/год

(для удобства восприятия диаграмма разбита на две части с разным масштабом по оси ординат)



Диagr.4. Динамика роста показателя «Количество кв.м. жилой площади, приходящихся на среднюю годовую заработную плату нетто за период 2002 – 2006 гг.», разы



Социально-экономическое положение в Москве в январе - сентябре 2007 года

Сообщение Федеральной службы государственной статистики от 8 ноября 2007 года

ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ, ХАРАКТЕРИЗУЮЩИЕ ЭКОНОМИКУ СТОЛИЦЫ, ЗА ЯНВАРЬ - СЕНТЯБРЬ 2007 ГОДА

	В фактических ценах	Январь - сентябрь 2007 г. в % к январю - сентябрю 2006 г., в сопоставимой оценке	Сентябрь 2007 г. в % к сентябрю 2006 г., в сопоставимой оценке	Справочно: январь - сентябрь 2006 г. в % к январю - сентябрю 2005 г., в сопоставимой оценке
Отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами по видам экономической деятельности: "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды", "Добыча полезных ископаемых", млн. руб.	...	111,1	107,1	123,7
Объем работ, выполненных по виду деятельности "Строительство", млн. руб.	309029,9	104,0	89,6	107,9
Инвестиции в основной капитал за январь - август, млн. руб.	324676,7	108,7 ¹	...	102,2 ²
Оборот розничной торговли, млн. руб.	1442859,2	105,0	105,6	106,6
Объем перевозок грузов предприятиями по виду деятельности "Автомобильный грузовой транспорт", млн. тонн	32,1	109,6	101,7	96,4
Номинальная среднемесячная заработная плата одного работника за январь - август, руб.	22006,4	127,9 ³	...	126,9 ⁴
Реальная заработная плата одного работника за январь - август	x	117,8 ¹	...	115,4 ²
Стоимость минимального набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину (для мужчины трудоспособного возраста), рассчитанная по среднероссийским нормам потребления (на конец сентября), руб.	1907,82	111,1 ⁵	111,1 ⁵	108,7 ⁶
Сводный индекс потребительских цен на товары и услуги, %	x	108,6	108,8	109,4
Численность официально зарегистрированных в органах труда и занятости безработных (на конец сентября), тыс. человек	25,3	76,3 ⁷	76,3	104,0 ⁸

¹ Январь - август 2007 г. в % к январю - августу 2006 г.

² Январь - август 2006 г. в % к январю - августу 2005 г.

³ Январь - август 2007 г. в % к январю - августу 2006 г. в фактических ценах.

⁴ Январь - август 2006 г. в % к январю - августу 2005 г. в фактических ценах.

⁵ Сентябрь 2007 г. в % к сентябрю 2006 г. в фактических ценах.

⁶ Сентябрь 2006 г. в % к сентябрю 2005 г. в фактических ценах.

⁷ Сентябрь 2007 г. в % к сентябрю 2006 г.

⁸ Сентябрь 2006 г. в % к сентябрю 2005 г.

Демографическая ситуация

Численность населения по оценке на 1 января 2007 г. составила 10442,7 тыс. человек.

Демографическая ситуация характеризовалась сокращением естественной убыли населения. Число родившихся в январе - августе 2007 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличилось на 6% и составило 66,0 тыс. человек, число умерших уменьшилось на 2% и составило 83,1 тыс. человек. Естественная убыль в январе - августе 2007 г. составила 17,1 тыс. человек, что на 23% меньше естественной убыли за соответствующий период прошлого года.

За январь - август 2007 г. браков зарегистрировано 54811, или на 10% больше, чем за аналогичный период прошлого года, разводов зарегистрировано 31351 (больше на 7%).

Динамика числа субъектов экономики

По данным Статистического регистра хозяйствующих субъектов (Статрегистр Росстата), ведущегося Мосгорстатом, число включенных в состав регистра хозяйствующих субъектов в г. Москве, включая предприятия, объединения, их филиалы и другие обособленные подразделения, по состоянию на 1 октября 2007 г. составило 1103 тыс. единиц. В их число входят действующие и не действующие, но зарегистрированные хозяйствующие субъекты.

В общем количестве предприятий и организаций по состоянию на 1 октября 2007 г. наибольший удельный вес составляют предприятия и организации торговли, ремонта автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования (52,7%), операций с недвижимым имуществом и предоставления услуг (17,6%), обрабатывающих производств (7,3%), строительства (6,7%).

Из общего числа предприятий 89,7% - частные, 2,4% - в собственности общественных организаций, 0,5% - в федеральной собственности, 0,8% - в собственности субъекта федерации и муниципальной собственности, 3,9% - в иностранной собственности, 1,0% - в смешанной российской собственности и 1,7% - в смешанной российской и иностранной собственности.

Финансовые результаты работы крупных и средних предприятий и организаций (в ценах соответствующих периодов)

За январь - август 2007 г. сальдированный финансовый результат работы крупных и сред-

них предприятий и организаций составил 979,3 млрд. рублей прибыли, что составляет 121% от прибыли за тот же период прошлого года. Темпы роста финансовых результатов существенно различаются по видам экономической деятельности. Если по обрабатывающим производствам в целом темп роста составил 138,2%, по транспорту и связи - 160,4%, то в торговле (включая ремонт автотранспортных средств и бытовых изделий и предметов личного пользования) финансовый результат составил 95,3% от объема прошлого года.

Убытки по итогам работы за 8 месяцев 2007 г. получили 1179 организаций, или 22,3% от числа обследованных (за соответствующий период прошлого года - 24,1%). Сумма убытка за 8 месяцев текущего года составила 64,5 млрд. рублей.

На 1 сентября 2007 г. суммарная задолженность по обязательствам (кредиторская и задолженность по кредитам банков и займам) составила 6639,2 млрд. рублей, суммарная просроченная задолженность - 117 млрд. рублей (1,8% в общем объеме суммарной задолженности по обязательствам). Из общей суммы просроченных долгов по всем обязательствам 98,5% приходится на кредиторскую задолженность и 1,5% - на задолженность по полученным кредитам и займам.

Кредиторская задолженность на 1 сентября 2007 г. составила 2858,1 млрд. рублей, из которых 4%, или 115,2 млрд. рублей, - просроченные долги.

Дебиторская задолженность на 1 сентября 2007 г. составила 3540 млрд. рублей, из нее 6,4%, или 224,9 млрд. рублей, - просроченные долги.

Обрабатывающие производства, производство и распределение электроэнергии, газа и воды, добыча полезных ископаемых

Индекс промышленного производства в целом по видам деятельности "Обрабатывающие производства", "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды", "Добыча полезных ископаемых" в январе - сентябре 2007 г. по сравнению с январем - сентябрем 2006 г. составил 111,1%, в том числе по экономическим видам деятельности: "Обрабатывающие производства" - 112,0%, "Производство и распределение электроэнергии, газа и воды" - 80,3%, "добыча полезных ископаемых" - 80,3%⁹.

⁹ Отгрузка товаров, выполненных работ и услуг по виду экономической деятельности "добыча полезных ископаемых", осуществлена зарегистрированными в г. Москве юридическими лицами в других субъектах Российской Федерации.

Выше, чем в среднем по городу, темпы роста объема промышленного производства были зафиксированы на предприятиях по производству транспортных средств и оборудования (140,6%), производству кокса, нефтепродуктов (114,1%), производству кожи, изделий из кожи и производству обуви (112,8%), производству электрооборудования, электронного и оптического оборудования (148,2%), обработке древесины и производству изделий из дерева (113,4%). Увеличен объем промышленного производства на предприятиях, производящих резиновые и пластмассовые изделия, и прочих производств.

Снизился объем промышленного производства на предприятиях по производству пищевых продуктов, включая напитки, и табака, текстильного и швейного производства, целлюлозно-бумажного производства, издательской и полиграфической деятельности, химического производства, металлургического производства и производства готовых металлических изделий, производства машин и оборудования, прочих неметаллических минеральных продуктов. Производство и распределение электроэнергии, газа и воды снизилось в основном за счет снижения производства, передачи и распределения пара и горячей воды в теплые зимние месяцы 2007 г.

За январь - сентябрь 2007 г. по сравнению с январем - сентябрем 2006 г. на крупных и средних предприятиях г. Москвы возросло производство отдельных видов продовольственных товаров. Так, производство колбасных изделий возросло на 5%, мясных полуфабрикатов - на 54%, цельномолочной продукции - на 4%, майонеза - на 19%, водки и ликероводочных изделий - в 1,5 раза, шампанских и игристых вин - на 33%, коньяков - на 13%, безалкогольных напитков - на 8%.

Снижение производства имело место по выпуску товарной пищевой рыбной продукции (без рыбных консервов), жирных сыров, животного масла, муки, крупы, кондитерских изделий, натурального чая, макаронных изделий, хлеба и хлебобулочных изделий, мясных и молочных консервов, маргариновой продукции, виноградных вин, мороженого, пива.

Московские предприятия в январе - сентябре 2007 г. по сравнению с соответствующим периодом прошлого года увеличили выпуск отдельных видов мебели: кресел - в 1,4 раза, диванов-кроватей - на 26%, диванов - на 7%; выпуск электрокофемолок за этот период увеличен на 16%, обоев - на 14%. Значительно снизился выпуск бытовых холодильников, электросоковыжималок, электробритв, телевизоров, мотоблоков и мотокультиваторов, часов.

Предприятиями легкой промышленности за январь - сентябрь 2007 г. было снижено производство: хлопчатобумажных и шерстяных тканей, трикотажных изделий, плащей, платьев, костюмов, курток, пальто, юбок, блузок, зонтов. Возрос выпуск шелковых тканей, обуви, брюк, постельного белья, корсетных изделий, чулочно-носочных изделий.

Инвестиции и строительство

За январь - август 2007 г. на развитие экономики и социальной сферы осуществлено инвестиций в основной капитал на 324,7 млрд. рублей, что в сопоставимой оценке составило 108,7% к январю - августу 2006 г.

В январе - сентябре 2007 года введены жилые дома (включая жилые дома, построенные по программе Правительства Москвы вне территории города) на 4071,1 тыс. кв. м общей площади.

За январь - сентябрь 2007 г. выполненный объем работ по виду деятельности "Строительство" составил 309,0 млрд. рублей, что в сопоставимой оценке составило 104,0% к январю - сентябрю 2006 г.

Транспорт и связь

Предприятиями по виду деятельности "Автомобильный грузовой транспорт" за январь - сентябрь 2007 г. перевезено 32,1 млн. тонн грузов, что на 9,6% больше, чем за соответствующий период прошлого года.

Городскими автобусами (включая маршрутные такси) за январь - сентябрь 2007 г. перевезено 1010,0 млн. человек.

Городским электрическим транспортом (включая метрополитен) перевезено 12351,4 млн. пассажиров. Из общей численности пассажиров, перевезенных электрическим транспортом, 8,6% перевезено трамвайным транспортом, 13,5% - троллейбусным транспортом, 77,9% - метрополитеном.

Потребительский рынок товаров и услуг

Общий объем оборота розничной торговли за январь - сентябрь 2007 г. составил 1442,9 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах больше, чем за январь - сентябрь 2006 г., на 5,0%.

Оборот розничной торговли на 80,2% был сформирован торгующими организациями и на 19,8% - продажей товаров на вещевых, смешанных и продовольственных рынках. Оборот торгующих организаций за январь - сентябрь 2007 г.

по сравнению с аналогичным периодом прошлого года увеличился на 13,4%, продажа товаров на вещевых, смешанных и продовольственных рынках снизилась на 19,2%.

Объем продажи продовольственных товаров увеличился на 9,2%, а непродовольственных товаров - на 1,7%. В структуре оборота розничной торговли по сравнению с соответствующим периодом прошлого года произошли изменения: 45% объема приходится на продовольственные и 55% - на непродовольственные товары (за январь - сентябрь 2006 г. соответственно - 43 и 57%).

Товарные запасы в торговых и неторговых организациях по состоянию на 1 октября 2007 г. выросли по сравнению с запасами на 1 октября 2006 г. на 7,2%. Обеспеченность оборота розничной торговли товарными запасами составила 30 дней.

Оборот общественного питания за январь - сентябрь 2007 г. увеличился по сравнению с соответствующим периодом прошлого года на 6,4%.

Объем платных услуг населению за январь - сентябрь 2007 г. составил 595,4 млрд. рублей, что в сопоставимых ценах выше уровня соответствующего периода прошлого года на 0,6%.

Цены и тарифы

В январе - сентябре 2007 г. (здесь и далее в разделе "Цены и тарифы": в сентябре 2007 г. в % к декабрю 2006 г.) сводный индекс потребительских цен на товары и платные услуги для населения в г. Москве составил 106,8%.

Продукты питания в январе - сентябре 2007 г. (сентябрь 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г.) подорожали на 6,3%.

Среди основных продуктов питания наибольший рост цен зафиксирован на капусту - в 1,6 раза, а также на молоко (на 20%), сливочное масло (на 15%), твердые сыры (на 14%), жирный творог, кисломолочные продукты, хлеб и хлебобулочные изделия (на 13%).

Кроме того (от 5 до 9%) подорожали колбасные изделия, мясо, рыбопродукты, подсолнечное масло, крупы, сметана, яйца и мука.

Уровень цен на сахар в сентябре т.г. по сравнению с декабрем 2006 г. снизился на 6,7%.

В сентябре 2007 г. средняя цена за килограмм говядины составила 152,56 рубля, колбасы вареной 1 сорта - 133,81 рубля, масла сливочного - 179,18 рубля, масла подсолнечного - 49,81 рубля, сыра твердого - 210,51 рубля, сметаны - 90,02 рубля, творога - 110,39 рубля, за литр молока - 27,17 рубля, за десяток яиц - 29,99 рубля, сахара - 26,34 рубля, хлеба пшеничного высшего сорта -

29,52 рубля, риса - 30,18 рубля, вермишели - 40,61 рубля, картофеля - 14,08 рубля, капусты - 16,31 рубля, моркови - 19,88 рубля.

Алкогольные напитки подорожали в среднем на 4,5%.

Стоимость минимального набора продуктов питания, входящих в потребительскую корзину мужчины трудоспособного возраста, рассчитанная на основе единых объемов потребления, установленных в целом по России, в сентябре 2007 г. составила в г. Москве 1907 рублей 82 копейки в расчете на месяц и увеличилась по сравнению с декабрем 2006 г. на 7,2%.

Уровень цен на непродовольственные товары в январе - сентябре 2007 г. (сентябрь 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г.) вырос на 3%.

Среди непродовольственных товаров наибольший рост уровня цен зафиксирован на ювелирные изделия - на 16,3%, строительные материалы - на 9,2%, печатные издания - на 5,8%.

Уровень цен на бензин за истекшие девять месяцев т.г. практически не изменился.

В сентябре 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г. цены и тарифы на платные услуги для населения выросли на 12,9%.

Централизованно были повышены тарифы на услуги жилищно-коммунального хозяйства - в среднем на 18,2%.

Городская телефонная связь подорожала в среднем на 54,9%, телеграфная связь - на 23,2%.

На 13,3% подорожал проезд в метро, на 15,4% - в автобусе, трамвае и троллейбусе, на 9,8% - железнодорожный транспорт.

В сентябре 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г. средняя цена 1 кв. метра общей площади квартир на рынке жилья, реализуемого юридическими лицами, осуществляющими операции с недвижимостью, в г. Москве (по данным выборочного обследования) на первичном рынке выросла на 6,9%, на вторичном рынке - на 3,7%.

Сводный индекс цен московских предприятий - производителей промышленных товаров в сентябре 2007 г. (в % к декабрю 2006 г.) составил 115,2% против 109,5% в сентябре 2006 г.

Наиболее высокий прирост цен производителей отмечался в добыче топливно-энергетических полезных ископаемых - в 1,4 раза.

Рост цен в производстве нефтепродуктов составил 25,0%, в целлюлозно-бумажном производстве, издательской и полиграфической деятельности - 18,5%, в обработке древесины и производстве изделий из дерева - 17,6%, в металлургическом производстве - на 15,9%.

Производство пищевых продуктов, включая напитки, и табака подорожало на 15%, при этом

производство готовых кормов для животных подорожало в 1,6 раза, макаронных изделий - на 32,3%, молочных продуктов - на 28,5%, продуктов мукомольно-крупяной промышленности - на 22%, хлеба и мучных кондитерских изделий длительного хранения - на 20,1%, в производстве табачных изделий цены выросли на 12,7%.

При общем росте цен в текстильном и швейном производстве на 10,2% производство одежды подорожало на 13,8%.

В меньшей степени (от 1 до 4,0%) росли цены в производстве электрооборудования, электронного и оптического оборудования, производстве машин, в химическом производстве, производстве резиновых и пластмассовых изделий.

Сводный индекс цен строительной продукции в январе - сентябре 2007 г. вырос на 12,5%, в том числе на строительно-монтажные работы - на 15,9%, на машины и оборудование, используемые в строительстве, - на 6,5%, на прочие капитальные работы и затраты - на 13,2%.

Цены на основные строительные материалы, приобретаемые строительными организациями города, в сентябре 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г. выросли на 18,7% против 7,8% в сентябре 2006 г.

Общий уровень тарифов на перевозку грузов всеми видами транспорта за девять истекших месяцев 2007 г. увеличился на 7,5%, при этом на перевозку грузов внутренним водным транспортом - на 16,8%, трубопроводным транспортом - на 15,8%, железнодорожным транспортом - на 8,5%, автомобильным - на 3,8%. Тариф на перевозку грузов воздушным транспортом по международному сообщению снизился на 4,7%.

Тарифы на услуги связи для юридических лиц в сентябре 2007 г. по сравнению с декабрем 2006 г. повысились на 1,8%, при этом тарифы для бюджетных организаций выросли на 17,6%, для коммерческих - на 1,1%.

Денежные доходы населения

Среднемесячные денежные доходы в расчете на душу населения за январь - сентябрь 2007 г. составили по предварительным данным 30332 рубля.

Номинальные денежные доходы населения увеличились по сравнению с январем - сентябрем 2006 г. на 13%.

В январе - сентябре 2007 г. отмечен рост продажи населением иностранной валюты на 9%. Расходы населения на приобретение иностранной валюты уменьшились на 33%. В январе - сентябре т.г. москвичи продали иностранной ва-

люты на 35% больше, чем купили (в январе - сентябре 2006 г. купили больше, чем продали, на 20%).

С учетом роста потребительских цен денежные доходы увеличились на 4%. Реальные располагаемые денежные доходы населения (денежные доходы за вычетом обязательных платежей, скорректированные на индекс потребительских цен) увеличились на 2,5%.

Среднемесячная заработная плата работников предприятий, учреждений и организаций всех форм собственности по данным, полученным по итогам обработки отчетов крупных и средних предприятий и организаций, в январе - августе 2007 г. составила 28222 рубля. Наиболее высокая заработная плата наблюдалась в организациях, осуществляющих финансовую деятельность, - 56931 рубль, связи - 35970 рублей, оптовой и розничной торговли - 32774 рубля. Наиболее низким был уровень заработной платы в организациях, ведущих образовательную деятельность, - 17000 рублей, здравоохранения и предоставления социальных услуг - 20832, научных исследований и разработок - 20024 рубля. Уровень среднемесячной заработной платы на предприятиях обрабатывающих производств составил 23648 рублей, в организациях, осуществляющих строительную деятельность, - 26104 рубля.

Величина прожиточного минимума в среднем на душу населения в г. Москве за II квартал 2007 г., установленная постановлением Правительства Москвы от 31.07.2007 N 631-ПП, составила 5772 рубля в месяц, для населения трудоспособного возраста - 6533 рубля, для детей - 4936 рублей, для пенсионеров - 3967 рублей.

Удельный вес численности населения г. Москвы с денежными доходами ниже величины прожиточного минимума по предварительным данным во II квартале 2007 г. составил 15,26%.

В апреле - июне 2007 г. средний уровень денежных доходов 10% населения с самыми высокими денежными доходами в 38,6 раза превышал средний уровень денежных доходов 10% населения с самыми низкими доходами.

Рынок труда

Численность экономически активного населения в январе - августе 2007 г. по оценке составила 6387 тыс. человек. Во всех сферах экономики города было занято 6319 тыс. человек, или 99% от экономически активного населения.

В августе 2007 г. из общей численности работающих на крупных и средних предприятиях 11% было занято на предприятиях обрабаты-

вающих производств, в учреждениях, ведущих образовательную деятельность, - 12%, на предприятиях транспорта и связи - 10%, в организациях, осуществляющих научные исследования и разработки, - 8%, оптовой и розничной торговли - 10%, здравоохранения и предоставления социальных услуг - 9%, строительства - 5%.

Наиболее заметное увеличение численности работников в августе 2007 г. по сравнению с августом 2006 г. наблюдалось на крупных и средних предприятиях, осуществляющих оптовую и розничную торговлю (на 40,5 тыс. человек), финансовую деятельность (на 27,9 тыс. человек), деятельность, связанную с использованием вычислительной техники и информационных технологий (на 9,8 тыс. человек).

В конце августа 2007 г. по данным Управления государственной службы занятости г. Москвы не имели занятий и активно искали работу 55,9 тыс. человек, из них 25,3 тыс. человек было официально признано безработными.

В 2007 г. наблюдается уменьшение численности не занятых трудовой деятельностью граждан, ищущих работу, состоящих на учете в службе занятости. По сравнению с декабрем 2006 г. численность не занятых трудовой деятельностью граждан, ищущих работу, уменьшилась на 19,3 тыс. человек, или на 25,6%, по сравнению с сентябрем 2006 г. она уменьшилась на 20,3 тыс. человек, или на 26,7%.

Численность официально зарегистрированных безработных уменьшилась по сравнению с концом декабря 2006 г. на 8,7 тыс. человек, или на 25,5%, по сравнению с сентябрем 2006 г. - уменьшилась на 7,8 тыс. человек, или на 23,7%.

Уровень официально зарегистрированной безработицы от общей численности экономически активного населения в августе 2007 г. составил 0,4%. Итоги проведенного Мосгорстатом обследования по проблемам занятости показывают, что реальный уровень безработицы выше и составил 1,0%.

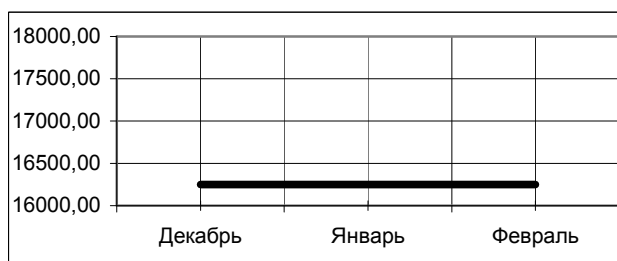
Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "Мосстройцены"

За период декабрь 2007 - февраль 2008 года

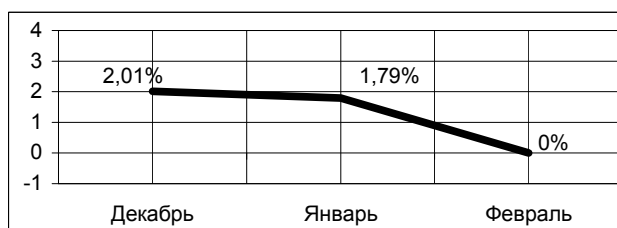
РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	Декабрь 2007 г.	Январь 2008 г.	Февраль 2008 г.
Нормативная заработная плата, руб.	16250	16250	16250
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	4,37	0,00	0,00



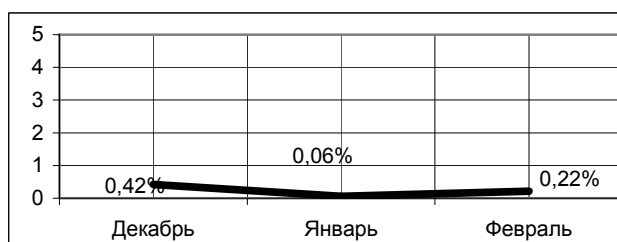
ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	Декабрь 2007 г.	Январь 2008 г.	Февраль 2008 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	2,01	1,79	0,00



ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	Декабрь 2007 г.	Январь 2008 г.	Февраль 2008 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,42	0,06	0,22

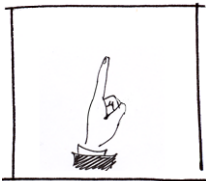


СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (февраль 2008)

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.	8931,82
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	6160,38
03.02.01	Камни стеновые	м ³	3955,27
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	48760,15
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	22928,66
05.02.02	Сталь листовая	т	22784,52
05.02.03	Профилированный настил	т	26386,84

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	19270,52
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	1822,57
06.01.02	Лес пиленный	м ³	3623,31
06.02	Деревянные конструкции и детали		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м ²	2655,43
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	1025,54
06.03	Плиты на древесной основе		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м ²	87,48
06.03.02	Плиты древесностружечные	м ²	93,83
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м ²	209,30
07	Теплоизоляционные материалы		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м ³	3586,32
07.01.02	Плиты минераловатные	м ³	3778,41
07.01.03	Вата минеральная	м ³	1040,88
08	Плитки керамические		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м ²	110,61
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м ²	238,58
09	Листы асбоцементные		
09.01.01	Листы асбоцементные	м ²	64,14
09.01.02	Листы усиленного профиля	м ²	83,27
10	Рулонные и полимерные материалы		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м ²	12,07
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м ²	230,09
11	Стекло		
11.01.01	Стекло оконное	м ²	195,02
12	Вяжущие материалы		
12.01.01	Цемент	т	4841,34
12.01.02	Известь	т	2849,23
12.01.03	Гипс	т	2357,86
12.02	Битуминозные материалы		
12.02.01	Битумы	т	7697,01
12.02.02	Мастики	т	22711,53
13	Лакокрасочные материалы		
13.01.01	Краски	т	26417,45
13.01.02	Белила	т	34750,28
13.01.03	Олифа	кг	37,87
13.01.04	Лаки	т	55553,47

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
14	Трубы и изделия для сантехнических работ		
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	28816,71
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	т	30190,92
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	28727,97
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	359,44
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1149,63
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	833,42
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	4330,86
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1163,01
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	293,61
14.03.06	Вентиляторы	шт.	18846,06
15	Изделия для электротехнических работ		
15.01.01	Кабели	км	68135,74
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 саморегулируемых организациях

Закон Российской Федерации
от 1 декабря 2007 года №315-ФЗ

ОТ РЕДАКЦИИ

В данном законе определяется предмет саморегулирования, его сфера действия, условия членства в саморегулируемой организации, функции, права, обязанности и ответственность организации перед потребителями товаров и услуг ее членов, информация о саморегулируемых организациях, открытая для свободного доступа, организационная структура и контроль за деятельностью членов саморегулируемой организации, порядок занесения данных о саморегулируемой организации в государственный реестр, взаимодействие саморегулируемых организаций с органами власти.

Статья 1. Предмет регулирования и сфера действия настоящего Федерального закона

1. Настоящим Федеральным законом регулируются отношения, возникающие в связи с приобретением и прекращением статуса саморегулируемых организаций, деятельностью саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, осуществлением взаимодействия саморегулируемых организаций и их членов, потребителей произведенных ими товаров (работ, услуг), федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления.

2. Особенности приобретения и прекращения статуса саморегулируемых организаций, деятельности саморегулируемых организаций и порядка осуществления государственного контроля (надзора) за соблюдением саморегулируемыми организациями, объединяющими субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности

определенных видов, требований законодательства Российской Федерации, регулирующего деятельность указанных субъектов, и законодательства Российской Федерации о саморегулируемых организациях могут устанавливаться федеральными законами.

3. Действие настоящего Федерального закона не распространяется на саморегулируемые организации профессиональных участников рынка ценных бумаг, акционерных инвестиционных фондов, управляющих компаний и специализированных депозитариев инвестиционных фондов, паевых инвестиционных фондов и негосударственных пенсионных фондов, жилищных накопительных кооперативов, негосударственных пенсионных фондов, кредитных организаций, бюро кредитных историй. Отношения, возникающие в связи с приобретением или прекращением статуса таких саморегулируемых организаций, их деятельностью, а также в связи с осуществлением взаимодействия таких саморегулируемых организаций и их членов, потребителей их услуг (работ), федеральных органов

исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, определяются федеральными законами, регулирующими соответствующий вид деятельности.

Статья 2. Понятие саморегулирования

1. Под саморегулированием понимается самостоятельная и инициативная деятельность, которая осуществляется субъектами предпринимательской или профессиональной деятельности и содержанием которой являются разработка и установление стандартов и правил указанной деятельности, а также контроль за соблюдением требований указанных стандартов и правил.

2. Саморегулирование в соответствии с настоящим Федеральным законом осуществляется на условиях объединения субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемые организации.

3. Для целей настоящего Федерального закона под субъектами предпринимательской деятельности понимаются индивидуальные предприниматели и юридические лица, зарегистрированные в установленном порядке на территории Российской Федерации и осуществляющие определяемую в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации предпринимательскую деятельность, а под субъектами профессиональной деятельности - физические лица, осуществляющие профессиональную деятельность, регулируемую в соответствии с федеральными законами.

Статья 3. Саморегулируемые организации

1. Саморегулируемыми организациями признаются некоммерческие организации, созданные в целях саморегулирования, основанные на членстве, объединяющие субъектов предпринимательской деятельности исходя из единства отрасли производства товаров (работ, услуг) или рынка произведенных товаров (работ, услуг) либо объединяющие субъектов профессиональной деятельности определенного вида.

2. Объединение в одной саморегулируемой организации субъектов предпринимательской деятельности и субъектов профессиональной деятельности определенного вида может предусматриваться федеральными законами.

3. Саморегулируемой организацией признается некоммерческая организация, созданная в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и Федеральным законом от 12 января 1996 года N 7-ФЗ "О некоммерческих организа-

циях", только при условии ее соответствия всем установленным настоящим Федеральным законом требованиям. К числу указанных требований помимо установленных в части 1 настоящей статьи относятся:

1) объединение в составе саморегулируемой организации в качестве ее членов не менее двадцати пяти субъектов предпринимательской деятельности или не менее ста субъектов профессиональной деятельности определенного вида, если федеральными законами в отношении саморегулируемых организаций, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, не установлено иное;

2) наличие стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательных для выполнения всеми членами саморегулируемой организации;

3) обеспечение саморегулируемой организацией дополнительной имущественной ответственности каждого ее члена перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами посредством установления в отношении членов саморегулируемой организации требования страхования, указанного в пункте 1 части 1 статьи 13 настоящего Федерального закона, и посредством формирования компенсационного фонда саморегулируемой организации.

4. Для осуществления деятельности в качестве саморегулируемой организации некоммерческой организацией должны быть созданы специализированные органы, осуществляющие контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности и рассмотрение дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, предусмотренных внутренними документами саморегулируемой организации.

5. Требования, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 3 настоящей статьи и предъявляемые к саморегулируемым организациям, и требования, предъявляемые к некоммерческим организациям для признания их саморегулируемыми организациями, являются обязательными. Федеральными законами могут быть установлены иные требования к некоммерческим организациям, объединяющим субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, для признания их саморегулируемыми организациями, а также могут быть установлены повышенные требования по сравнению с указанными в настоящем Федеральном законе требованиями к саморегулируемым организациям.

6. Некоммерческая организация приобретает статус саморегулируемой организации с даты внесения сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

Статья 4. Предмет саморегулирования, стандарты и правила саморегулируемых организаций

1. Предметом саморегулирования является предпринимательская или профессиональная деятельность субъектов, объединенных в саморегулируемые организации.

2. Саморегулируемая организация разрабатывает и утверждает стандарты и правила предпринимательской или профессиональной деятельности (далее - стандарты и правила саморегулируемой организации), под которыми понимаются требования к осуществлению предпринимательской или профессиональной деятельности, обязательные для выполнения всеми членами саморегулируемой организации. Федеральными законами могут устанавливаться особенности разработки и установления стандартов и правил саморегулируемых организаций для определенных видов предпринимательской или профессиональной деятельности.

3. Стандарты и правила саморегулируемых организаций должны соответствовать федеральным законам и принятым в соответствии с ними иным нормативным правовым актам. Стандартами и правилами саморегулируемой организации могут устанавливаться дополнительные требования к предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида.

4. Саморегулируемая организация от своего имени и в интересах своих членов вправе обратиться в суд с заявлением о признании недействующим не соответствующего федеральному закону нормативного правового акта, обязанность соблюдения которого возлагается на членов саморегулируемой организации, в том числе нормативного правового акта, содержащего не допускаемое федеральным законом расширительное толкование его норм в целом или в какой-либо части.

5. Стандарты и правила саморегулируемой организации должны предусматривать меры дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации за нарушение требований стандартов и правил саморегулируемой организации, а также информационную открытость затрагивающей права и законные интересы любых лиц деятельности членов саморегулируемой организации.

6. Стандарты и правила саморегулируемой организации должны соответствовать правилам деловой этики, устранять или уменьшать конфликт интересов членов саморегулируемой организации, их работников и членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.

7. Стандарты и правила саморегулируемой организации должны устанавливать запрет на осуществление членами саморегулируемой организации деятельности в ущерб иным субъектам предпринимательской или профессиональной деятельности, а также должны устанавливать требования, препятствующие недобросовестной конкуренции, совершению действий, причиняющих моральный вред или ущерб потребителям товаров (работ, услуг) и иным лицам, действий, причиняющих ущерб деловой репутации члена саморегулируемой организации либо деловой репутации саморегулируемой организации.

Статья 5. Членство субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях

1. Членство субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях является добровольным.

2. Федеральными законами могут быть предусмотрены случаи обязательного членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях для осуществления предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида.

3. Субъект, осуществляющий различные виды предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом нескольких саморегулируемых организаций, если такие саморегулируемые организации объединяют субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности соответствующих видов.

4. Субъект, осуществляющий определенный вид предпринимательской или профессиональной деятельности, может являться членом только одной саморегулируемой организации, объединяющей субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности такого вида.

Статья 6. Основные функции, права и обязанности саморегулируемой организации

1. Саморегулируемая организация осуществляет следующие основные функции:

1) разрабатывает и устанавливает требования к членству субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемой организации, в том числе требования к вступлению в саморегулируемую организацию;

2) применяет меры дисциплинарного воздействия, предусмотренные настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации, в отношении своих членов;

3) образует третейские суды для разрешения споров, возникающих между членами саморегулируемой организации, а также между ними и потребителями произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), иными лицами, в соответствии с законодательством о третейских судах;

4) осуществляет анализ деятельности своих членов на основании информации, представляемой ими в саморегулируемую организацию в форме отчетов в порядке, установленном уставом саморегулируемой организации или иным документом, утвержденным решением общего собрания членов саморегулируемой организации;

5) представляет интересы членов саморегулируемой организации в их отношениях с органами государственной власти Российской Федерации, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления;

6) организует профессиональное обучение, аттестацию работников членов саморегулируемой организации или сертификацию произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), если иное не установлено федеральными законами;

7) обеспечивает информационную открытость деятельности своих членов, публикует информацию об этой деятельности в порядке, установленном настоящим Федеральным законом и внутренними документами саморегулируемой организации.

2. Саморегулируемая организация наряду с установленными частью 1 настоящей статьи основными функциями вправе осуществлять иные предусмотренные уставом саморегулируемой организации и не противоречащие законодательству Российской Федерации функции.

3. В соответствии с установленными настоящей статьёй основными функциями в процессе осуществления своей деятельности саморегулируемая организация имеет право:

1) осуществлять контроль за предпринимательской или профессиональной деятельностью своих членов в части соблюдения ими требова-

ний стандартов и правил саморегулируемой организации;

2) от своего имени оспаривать в установленном законодательством Российской Федерации порядке любые акты, решения и (или) действия (бездействие) органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, нарушающие права и законные интересы саморегулируемой организации, ее члена или членов либо создающие угрозу такого нарушения;

3) участвовать в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования, а также направлять в органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления заключения о результатах проводимых ею независимых экспертиз проектов нормативных правовых актов;

4) вносить на рассмотрение органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления предложения по вопросам формирования и реализации соответственно государственной политики и осуществляемой органами местного самоуправления политики в отношении предмета саморегулирования;

5) запрашивать в органах государственной власти Российской Федерации, органах государственной власти субъектов Российской Федерации и органах местного самоуправления информацию и получать от этих органов информацию, необходимую для выполнения саморегулируемой организацией возложенных на нее федеральными законами функций, в установленном федеральными законами порядке.

4. Саморегулируемая организация наряду с определенными частью 3 настоящей статьи правами имеет иные права, предусмотренные настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами, с учетом особенностей, установленных для предпринимательской или профессиональной деятельности определенного вида.

5. Саморегулируемая организация, ее органы управления, специализированные органы и работники обязаны соблюдать требования настоящего Федерального закона, других федеральных зако-

нов, устав саморегулируемой организации, стандарты и правила саморегулируемой организации.

6. Саморегулируемая организация не вправе осуществлять деятельность и совершать действия, влекущие за собой возникновение конфликта интересов саморегулируемой организации и интересов ее членов или создающие угрозу возникновения такого конфликта.

Статья 7. Обеспечение саморегулируемой организацией доступа к информации и защита саморегулируемой организацией информации от ее неправомерного использования

1. Саморегулируемая организация посредством опубликования в средствах массовой информации и (или) размещения в информационно-телекоммуникационных сетях обязана обеспечить доступ к информации:

- 1) о составе своих членов;
- 2) об условиях, о способах и порядке обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг);
- 3) о членах, прекративших свое членство в саморегулируемой организации, и об основаниях прекращения их членства, а также о субъектах предпринимательской или профессиональной деятельности, вступивших в саморегулируемую организацию;
- 4) об условиях членства в саморегулируемой организации;
- 5) о содержании стандартов и правил саморегулируемой организации;
- 6) о структуре и компетенции органов управления и специализированных органов саморегулируемой организации;
- 7) о принятых в связи с осуществляемыми саморегулируемой организацией функциями решениях органов управления саморегулируемой организации;
- 8) о случаях привлечения членов саморегулируемой организации к ответственности за нарушение требований законодательства Российской Федерации в части осуществления предпринимательской или профессиональной деятельности, стандартов и правил саморегулируемой организации;
- 9) о любых исках и заявлениях, поданных саморегулируемой организацией в суды;
- 10) о составе и стоимости имущества компенсационного фонда саморегулируемой организации;
- 11) об аттестатах, выданных членам саморегулируемой организации или их работникам по результатам обучения;

12) о ходе и результатах экспертизы нормативного правового акта, в проведении которой саморегулируемая организация принимала участие;

13) о результатах проведенных проверок деятельности членов саморегулируемой организации;

14) о годовой бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации и результатах ее аудита;

15) иную предусмотренную федеральными законами и уставом саморегулируемой организации информацию.

2. Саморегулируемая организация представляет информацию в федеральные органы исполнительной власти в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

3. Саморегулируемая организация наряду с раскрытием информации, установленной частью 1 настоящей статьи, вправе раскрывать иную информацию о своей деятельности и деятельности своих членов в порядке, установленном внутренними документами, если такое раскрытие не влечет за собой нарушение установленных членом саморегулируемой организации порядка и условий доступа к информации, составляющей коммерческую тайну, а также возникновение конфликта интересов саморегулируемой организации и интересов ее членов и определяется саморегулируемой организацией в качестве обоснованной меры повышения качества саморегулирования и информационной открытости деятельности саморегулируемой организации и ее членов.

4. Саморегулируемая организация в соответствии с положениями части 1 настоящей статьи самостоятельно устанавливает способы раскрытия информации с учетом того, что раскрываемая информация должна быть доступна наибольшему числу потребителей произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг), а также акционерам, инвесторам и кредиторам членов саморегулируемой организации.

5. Уставом саморегулируемой организации или специально установленными для этой цели и обязательными для соблюдения всеми работниками саморегулируемой организации требованиями должны быть предусмотрены способы получения, использования, обработки, хранения и защиты информации, неправомерное использование которой работниками саморегулируемой организации может причинить моральный вред и (или) имущественный ущерб членам саморегулируемой организации или создать предпосылки для причинения такого вреда и (или) ущерба.

6. Саморегулируемая организация несет перед своими членами ответственность за действия

работников саморегулируемой организации, связанные с неправомерным использованием информации, ставшей известной им в силу служебного положения.

7. Члены саморегулируемой организации обязаны раскрывать информацию о своей деятельности, подлежащую раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации и установленными саморегулируемой организацией требованиями.

Статья 8. Заинтересованные лица. Конфликт интересов

1. В целях настоящего Федерального закона под заинтересованными лицами понимаются члены саморегулируемой организации, лица, входящие в состав органов управления саморегулируемой организации, ее работники, действующие на основании трудового договора или гражданско-правового договора.

2. В целях настоящего Федерального закона под личной заинтересованностью указанных в части 1 настоящей статьи лиц понимается материальная или иная заинтересованность, которая влияет или может повлиять на обеспечение прав и законных интересов саморегулируемой организации и (или) ее членов.

3. В целях настоящего Федерального закона под конфликтом интересов понимается ситуация, при которой личная заинтересованность указанных в части 1 настоящей статьи лиц влияет или может повлиять на исполнение ими своих профессиональных обязанностей и (или) влечет за собой возникновение противоречия между такой личной заинтересованностью и законными интересами саморегулируемой организации или угрозу возникновения противоречия, которое способно привести к причинению вреда законным интересам саморегулируемой организации.

4. Заинтересованные лица должны соблюдать интересы саморегулируемой организации, прежде всего в отношении целей ее деятельности, и не должны использовать возможности, связанные с осуществлением ими своих профессиональных обязанностей, или допускать использование таких возможностей в целях, противоречащих целям, указанным в учредительных документах саморегулируемой организации.

5. Меры по предотвращению или урегулированию конфликта интересов устанавливаются уставом, стандартами и правилами саморегулируемой организации.

Статья 9. Контроль саморегулируемой организации за деятельностью своих членов

1. Контроль за осуществлением членами саморегулируемой организации предпринимательской или профессиональной деятельности проводится работниками соответствующего структурного подразделения саморегулируемой организации путем проведения плановых и внеплановых проверок.

2. Предметом плановой проверки является соблюдение членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации. Продолжительность плановой проверки устанавливается постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

3. Плановая проверка проводится не реже одного раза в три года и не чаще одного раза в год.

4. Основанием для проведения саморегулируемой организацией внеплановой проверки может являться направленная в саморегулируемую организацию жалоба на нарушение членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации.

5. Саморегулируемой организацией могут быть предусмотрены помимо указанных в части 4 настоящей статьи оснований иные основания для проведения внеплановой проверки.

6. В ходе проведения внеплановой проверки исследованию подлежат только факты, указанные в жалобе, или факты, подлежащие проверке, назначенной по иным основаниям.

7. Член саморегулируемой организации обязан предоставить для проведения проверки необходимую информацию по запросу саморегулируемой организации в порядке, определяемом саморегулируемой организацией.

8. В случае выявления нарушения членом саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации материалы проверки передаются в орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

9. Саморегулируемая организация, а также ее работники и должностные лица, принимающие участие в проведении проверки, отвечают за неразглашение и нераспространение сведений, полученных в ходе ее проведения, в соответствии с настоящим Федеральным законом и другими федеральными законами.

10. Саморегулируемая организация несет перед своими членами в порядке, установленном законодательством Российской Федерации и ус-

тавом саморегулируемой организации, ответственность за неправомерные действия работников саморегулируемой организации при осуществлении ими контроля за деятельностью членов саморегулируемой организации.

Статья 10. Порядок применения мер дисциплинарного воздействия в отношении членов саморегулируемой организации

1. Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия обязан рассматривать жалобы на действия членов саморегулируемой организации и дела о нарушении ее членами требований стандартов и правил предпринимательской или профессиональной деятельности.

2. Процедура рассмотрения указанных в части 1 настоящей статьи жалоб и дел, содержание указанных нарушений определяются внутренними документами саморегулируемой организации.

3. При рассмотрении жалоб на действия членов саморегулируемой организации орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия обязан приглашать на свои заседания лиц, направивших такие жалобы, а также членов саморегулируемой организации, в отношении которых рассматриваются дела о применении мер дисциплинарного воздействия.

4. Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия в случаях, установленных саморегулируемой организацией, вправе принять решение о применении следующих мер дисциплинарного воздействия:

1) вынесение предписания, обязывающего члена саморегулируемой организации устранить выявленные нарушения и устанавливающего сроки устранения таких нарушений;

2) вынесение члену саморегулируемой организации предупреждения;

3) наложение на члена саморегулируемой организации штрафа;

4) рекомендация об исключении лица из членов саморегулируемой организации, подлежащая рассмотрению постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

5) иные установленные внутренними документами саморегулируемой организации меры.

5. Решения, предусмотренные пунктами 1 - 3 и 5 части 4 настоящей статьи, принимаются большинством голосов членов органа по рас-

смотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия и вступают в силу с момента их принятия указанным органом. Решение, предусмотренное пунктом 4 части 4 настоящей статьи, может быть принято не менее чем семьюдесятью пятью процентами голосов членов органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

6. Саморегулируемая организация в течение двух рабочих дней со дня принятия органом по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия решения о применении мер дисциплинарного воздействия в отношении члена саморегулируемой организации направляет копии такого решения члену саморегулируемой организации, а также лицу, направившему жалобу, по которой принято такое решение.

7. Решения органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия, за исключением решения, предусмотренного пунктом 4 части 4 настоящей статьи, могут быть обжалованы членами саморегулируемой организации в постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации в сроки, установленные саморегулируемой организацией.

8. Решение постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации об исключении лица из членов саморегулируемой организации может быть обжаловано лицом, исключенным из членов саморегулируемой организации, в суд в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

9. Денежные средства, полученные саморегулируемой организацией в результате наложения на члена саморегулируемой организации штрафа в соответствии с настоящей статьей, подлежат зачислению в компенсационный фонд саморегулируемой организации.

Статья 11. Обжалование действий (бездействия) саморегулируемой организации, решений ее органов управления

Любой член саморегулируемой организации в случае нарушения его прав и законных интересов действиями (бездействием) саморегулируемой организации, ее работников и (или) решениями ее органов управления вправе оспаривать такие действия (бездействие) и (или) решения в

судебном порядке, а также требовать в соответствии с законодательством Российской Федерации возмещения саморегулируемой организацией причиненного ему вреда.

Статья 12. Источники формирования имущества саморегулируемых организаций

1. Источниками формирования имущества саморегулируемой организации являются:

1) регулярные и единовременные поступления от членов саморегулируемой организации (вступительные, членские и целевые взносы);

2) добровольные имущественные взносы и пожертвования;

3) доходы от оказания услуг по предоставлению информации, раскрытие которой может осуществляться на платной основе;

4) доходы от оказания образовательных услуг, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

5) доходы от продажи информационных материалов, связанных с предпринимательской деятельностью, коммерческими или профессиональными интересами членов саморегулируемой организации;

6) доходы, полученные от размещения денежных средств на банковских депозитах;

7) другие не запрещенные законом источники.

2. Федеральными законами могут устанавливаться ограничения источников доходов, получаемых саморегулируемыми организациями.

3. Порядок регулярных и единовременных поступлений от членов саморегулируемой организации определяется внутренними документами саморегулируемой организации.

4. Ведение бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности саморегулируемой организации подлежит обязательному аудиту.

Статья 13. Способы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами

1. Саморегулируемая организация вправе применять следующие способы обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами:

1) создание системы личного и (или) коллективного страхования;

2) формирование компенсационного фонда.

2. Компенсационный фонд первоначально формируется исключительно в денежной форме за счет взносов членов саморегулируемой организации в размере не менее чем три тысячи рублей в отношении каждого члена.

3. В случае применения в качестве способа обеспечения ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами системы личного и (или) коллективного страхования минимальный размер страховой суммы по договору страхования ответственности каждого члена не может быть менее чем тридцать тысяч рублей в год.

4. Дополнительные требования к минимальному размеру компенсационного фонда саморегулируемой организации и минимальному размеру страховой суммы по договору страхования ответственности членов саморегулируемой организации могут быть установлены федеральными законами.

5. Размещение средств компенсационного фонда в целях их сохранения и прироста и инвестирование таких средств осуществляются через управляющие компании.

6. Контроль за соблюдением управляющими компаниями ограничений размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, правил размещения таких средств и требований к инвестированию, а также за инвестированием средств компенсационного фонда, которые установлены настоящим Федеральным законом и принятой саморегулируемой организацией инвестиционной декларацией, осуществляется специализированным депозитарием на основании договора об оказании услуг специализированного депозитария.

7. Доход, полученный от размещения и инвестирования средств компенсационного фонда, направляется на пополнение компенсационного фонда и покрытие расходов, связанных с обеспечением надлежащих условий инвестирования средств компенсационного фонда.

8. Саморегулируемая организация вправе заключать договоры только с управляющими компаниями и специализированным депозитарием, которые отобраны по результатам конкурса, проведенного в порядке, установленном внутренними документами саморегулируемой организации.

9. В объекты недвижимости может быть инвестировано не более десяти процентов средств компенсационного фонда.

10. В государственные ценные бумаги Российской Федерации должно быть инвестировано

не менее десяти процентов средств компенсационного фонда.

11. Дополнительные требования к составу и структуре средств компенсационного фонда определяются инвестиционной декларацией, принятой саморегулируемой организацией.

12. Основания и порядок осуществления выплат из компенсационного фонда устанавливаются общим собранием членов саморегулируемой организации.

13. Не допускается осуществление выплат из компенсационного фонда, за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами. Не допускается возврат взносов членам саморегулируемой организации.

14. Взыскание по обязательствам саморегулируемой организации, в том числе по обязательству о возмещении причиненного члену саморегулируемой организации вреда, не может быть наложено на имущество компенсационного фонда саморегулируемой организации.

Статья 14. Ограничения прав саморегулируемой организации, ее должностных лиц и иных работников

1. Саморегулируемая организация не вправе осуществлять предпринимательскую деятельность.

2. Саморегулируемая организация не вправе учреждать хозяйственные товарищества и общества, осуществляющие предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации, и становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ.

3. Саморегулируемая организация не вправе осуществлять следующие действия и совершать следующие сделки, если иное не предусмотрено федеральными законами:

1) предоставлять принадлежащее ей имущество в залог в обеспечение исполнения обязательств иных лиц;

2) выдавать поручительства за иных лиц, за исключением своих работников;

3) приобретать акции, облигации и иные ценные бумаги, выпущенные ее членами, за исключением случаев, если такие ценные бумаги обращаются на торгах фондовых бирж и (или) у иных организаторов торгов на рынке ценных бумаг;

4) обеспечивать исполнение своих обязательств залогом имущества своих членов, выданными ими гарантиями и поручительствами;

5) выступать посредником (комиссионером, агентом) по реализации произведенных членами саморегулируемой организации товаров (работ, услуг);

6) совершать иные сделки в случаях, предусмотренных другими федеральными законами.

4. Лицо, осуществляющее функции единственного исполнительного органа саморегулируемой организации, не вправе:

1) приобретать ценные бумаги, эмитентами которых или должниками по которым являются члены саморегулируемой организации, их дочерние и зависимые общества;

2) заключать с членами саморегулируемой организации, их дочерними и зависимыми обществами любые договоры имущественного страхования, кредитные договоры, соглашения о поручительстве;

3) осуществлять в качестве индивидуального предпринимателя предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации;

4) учреждать хозяйственные товарищества и общества, осуществляющие предпринимательскую деятельность, являющуюся предметом саморегулирования для этой саморегулируемой организации, становиться участником таких хозяйственных товариществ и обществ.

5. Лицо, осуществляющее функции единственного исполнительного органа саморегулируемой организации, не вправе являться членом органов управления членов саморегулируемой организации, их дочерних и зависимых обществ, являться работником, состоящим в штате указанных организаций.

6. Федеральными законами, уставом саморегулируемой организации или иными установленными ею требованиями может быть предусмотрено возложение на саморегулируемую организацию или ее работников дополнительных ограничений, направленных на устранение обстоятельств, влекущих за собой возникновение конфликта интересов, установленного частью 3 статьи 8 настоящего Федерального закона, угрозу неправомерного использования работниками саморегулируемой организации ставшей известной им в силу служебного положения информации о деятельности членов саморегулируемой организации.

Статья 15. Органы управления саморегулируемой организации

1. Органами управления саморегулируемой организации являются:

1) общее собрание членов саморегулируемой организации;

2) постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации;

3) исполнительный орган саморегулируемой организации.

2. В саморегулируемой организации функции постоянно действующего коллегиального органа управления могут осуществляться общим собранием членов саморегулируемой организации.

Статья 16. Общее собрание членов саморегулируемой организации

1. Общее собрание членов саморегулируемой организации является высшим органом управления саморегулируемой организации, полномочным рассматривать отнесенные к его компетенции настоящим Федеральным законом вопросы деятельности саморегулируемой организации.

2. Общее собрание членов саморегулируемой организации созывается с периодичностью и в порядке, которые установлены уставом саморегулируемой организации.

3. К исключительной компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации относятся следующие вопросы:

1) утверждение устава некоммерческой организации, внесение в него изменений;

2) избрание членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, досрочное прекращение полномочий указанного органа или досрочное прекращение полномочий отдельных его членов;

3) назначение на должность лица, осуществляющего функции единоличного исполнительного органа саморегулируемой организации, досрочное освобождение такого лица от должности;

4) утверждение мер дисциплинарного воздействия, порядка и оснований их применения, порядка рассмотрения дел о нарушении членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации;

5) определение приоритетных направлений деятельности саморегулируемой организации, принципов формирования и использования ее имущества;

6) утверждение отчета постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации и исполнительного органа саморегулируемой организации;

7) утверждение сметы саморегулируемой организации, внесение в нее изменений, утвержде-

ние годовой бухгалтерской отчетности саморегулируемой организации;

8) принятие решения о добровольном исключении сведений о саморегулируемой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций;

9) принятие решения о реорганизации или ликвидации некоммерческой организации, назначении ликвидатора или ликвидационной комиссии;

10) рассмотрение жалобы лица, исключенного из членов саморегулируемой организации, на необоснованность принятого постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации на основании рекомендации ее органа по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия решения об исключении этого лица из членов саморегулируемой организации и принятие решения по такой жалобе.

4. В случае осуществления общим собранием членов саморегулируемой организации функций ее постоянно действующего коллегиального органа управления общие собрания членов саморегулируемой организации проводятся не реже чем один раз в три месяца.

Статья 17. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации

1. Постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации формируется из числа физических лиц - членов саморегулируемой организации и (или) представителей юридических лиц - членов саморегулируемой организации, а также независимых членов.

2. Для целей настоящего Федерального закона независимыми членами считаются лица, которые не связаны трудовыми отношениями с саморегулируемой организацией, ее членами. Независимые члены должны составлять не менее одной трети членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации. Федеральными законами могут быть установлены иные требования к численности независимых членов постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации.

3. Независимый член постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации предварительно в письменной форме обязан заявить о конфликте

интересов, который влияет или может повлиять на объективное рассмотрение вопросов, включенных в повестку заседания постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации, и принятие по ним решений и при котором возникает или может возникнуть противоречие между личной заинтересованностью указанного независимого члена и законными интересами саморегулируемой организации, которое может привести к причинению вреда этим законным интересам саморегулируемой организации.

4. В случае нарушения независимым членом постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации обязанности заявить о конфликте интересов и причинения в связи с этим вреда законным интересам саморегулируемой организации, которые подтверждены решением суда, общее собрание членов саморегулируемой организации принимает решение о досрочном прекращении полномочий независимого члена.

5. Каждый член постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации при голосовании имеет один голос.

6. Саморегулируемая организация самостоятельно определяет количественный состав постоянно действующего коллегиального органа управления, порядок и условия его формирования, деятельности, принятия им решений.

7. К компетенции постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации относятся следующие вопросы:

1) утверждение стандартов и правил саморегулируемой организации, внесение в них изменений;

2) создание специализированных органов саморегулируемой организации, утверждение положений о них и правил осуществления ими деятельности;

3) назначение аудиторской организации для проверки ведения бухгалтерского учета и финансовой (бухгалтерской) отчетности саморегулируемой организации, принятие решений о проведении проверок деятельности исполнительного органа саморегулируемой организации;

4) представление общему собранию членов саморегулируемой организации кандидата либо кандидатов для назначения на должность исполнительного органа саморегулируемой организации;

5) утверждение перечня лиц, кандидатуры которых могут предлагаться в качестве третейских судей для их выбора участниками споров, рас-

сматриваемых по их заявлениям в третейском суде, образованном саморегулируемой организацией;

б) принятие решения о вступлении в члены саморегулируемой организации или об исключении из членов саморегулируемой организации по основаниям, предусмотренным уставом саморегулируемой организации.

Статья 18. Исполнительный орган саморегулируемой организации

К компетенции исполнительного органа саморегулируемой организации относятся любые вопросы хозяйственной и иной деятельности саморегулируемой организации, не относящиеся к компетенции общего собрания членов саморегулируемой организации и ее постоянно действующего коллегиального органа управления.

Статья 19. Специализированные органы саморегулируемой организации

1. К специализированным органам саморегулируемой организации, которые в обязательном порядке создаются постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации, относятся:

1) орган, осуществляющий контроль за соблюдением членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации;

2) орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия.

2. Помимо указанных в части 1 настоящей статьи специализированных органов саморегулируемой организации решениями постоянно действующего коллегиального органа управления саморегулируемой организации может быть предусмотрено создание на временной или постоянной основе иных специализированных органов.

3. Каждый созданный постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации специализированный орган действует на основании соответствующего положения, утвержденного постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации.

4. Специализированные органы саморегулируемой организации осуществляют свои функции самостоятельно.

5. На основании результатов проведенных органом, осуществляющим контроль за соблюде-

нием членами саморегулируемой организации требований стандартов и правил саморегулируемой организации, проверок деятельности членов саморегулируемой организации орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия рассматривает жалобы на действия членов саморегулируемой организации, а также дела о нарушениях членами саморегулируемой организации при осуществлении своей деятельности требований стандартов и правил саморегулируемой организации.

6. Орган по рассмотрению дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия направляет в постоянно действующий коллегиальный орган управления саморегулируемой организации рекомендации об исключении из членов саморегулируемой организации.

7. Порядок рассмотрения дел о применении в отношении членов саморегулируемой организации мер дисциплинарного воздействия устанавливается общим собранием членов саморегулируемой организации.

Статья 20. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций

1. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции в сфере государственной регистрации саморегулируемых организаций, в случае, если не определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций в установленной сфере деятельности.

2. В случае если определен уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю (надзору) за деятельностью саморегулируемых организаций в установленной сфере деятельности или регулирование соответствующего вида деятельности, ведение государственного реестра саморегулируемых организаций в соответствующей сфере деятельности осуществляется этим уполномоченным федеральным органом.

3. Правительство Российской Федерации устанавливает порядок ведения государственного реестра саморегулируемых организаций.

4. Государственный реестр саморегулируемых организаций ведется на бумажных и электронных носителях. При несоответствии между

записями на бумажных носителях и электронных носителях приоритет имеют записи на бумажных носителях.

5. Ведение государственного реестра саморегулируемых организаций на электронных носителях осуществляется в соответствии с едиными организационными, методологическими и программно-техническими принципами, обеспечивающими совместимость и взаимодействие этого реестра с иными федеральными информационными системами и сетями.

6. Сведения, содержащиеся в государственном реестре саморегулируемых организаций, являются открытыми и общедоступными.

7. Размер платы за внесение сведений в государственный реестр саморегулируемых организаций и предоставление содержащихся в этом реестре сведений устанавливается Правительством Российской Федерации.

8. Сведения о некоммерческой организации, соответствующей установленным в статье 3 настоящего Федерального закона требованиям, вносятся в государственный реестр саморегулируемых организаций в течение семи рабочих дней со дня представления некоммерческой организацией в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 настоящей статьи, заявления и следующих документов:

1) копии свидетельства о государственной регистрации некоммерческой организации;

2) копии устава некоммерческой организации;

3) заверенных некоммерческой организацией копий документов, подтверждающих государственную регистрацию ее членов - юридических лиц;

4) заверенных некоммерческой организацией копий свидетельств о государственной регистрации ее членов - индивидуальных предпринимателей;

5) перечня членов некоммерческой организации с указанием вида осуществляемой ими предпринимательской или профессиональной деятельности, являющейся предметом саморегулирования для саморегулируемой организации;

6) документов, подтверждающих наличие у некоммерческой организации предусмотренных настоящим Федеральным законом способов обеспечения ответственности членов некоммерческой организации перед потребителями произведенных товаров (работ, услуг) и иными лицами;

7) копии документов, подтверждающих создание некоммерческой организацией специализированных органов, предусмотренных частью 4 статьи 3 настоящего Федерального закона, копии

положений о таких органах и копии документов о составе участвующих в их работе лиц;

8) копии предусмотренных пунктом 2 части 3 статьи 3 настоящего Федерального закона стандартов и правил саморегулируемой организации;

9) иные документы, необходимость представления которых для приобретения статуса саморегулируемой организации предусмотрена другими федеральными законами.

9. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 настоящей статьи, в течение семи рабочих дней со дня представления указанных в части 8 настоящей статьи документов вносит сведения о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций или принимает решение об отказе во внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций.

10. Основанием для принятия решения об отказе во внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций является представление некоммерческой организацией документов, не соответствующих установленному в настоящей статье перечню, а также непредставление всех установленных частью 8 настоящей статьи документов.

11. Решение об отказе во внесении сведений о некоммерческой организации в государственный реестр саморегулируемых организаций может быть обжаловано в судебном порядке.

12. Федеральными законами могут устанавливаться особенности ведения государственного реестра саморегулируемых организаций, в том числе иные сроки внесения в государственный реестр саморегулируемых организаций сведений о некоммерческих организациях, объединяющих субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности, а также особенности предъявляемых при этом к некоммерческим организациям требований в отношении состава и содержания представляемых в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 настоящей статьи, документов.

13. Некоммерческие организации, сведения о которых не внесены в установленном порядке в государственный реестр саморегулируемых организаций, не вправе использовать в своих учредительных и иных документах, а также при осуществлении своей деятельности слова "саморегулируемая", "саморегулирование" и производные от слова "саморегулирование".

Статья 21. Исключение сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций

1. Основанием для исключения сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, указанным в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, является:

1) заявление саморегулируемой организации об исключении сведений о ней из государственного реестра саморегулируемых организаций;

2) ликвидация или реорганизация некоммерческой организации;

3) вступившее в законную силу решение суда об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций на основании ее несоответствия требованиям настоящего Федерального закона, других федеральных законов.

2. Исключение сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций по иным основаниям, кроме указанных в части 1 настоящей статьи оснований, не допускается.

3. Некоммерческая организация считается исключенной из государственного реестра саморегулируемых организаций и прекратившей деятельность в качестве саморегулируемой организации со дня представления заявления об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, либо с даты вступления в законную силу решения суда об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций, либо с даты ликвидации или реорганизации некоммерческой организации.

4. Саморегулируемая организация, не соответствующая требованиям статьи 3 настоящего Федерального закона, вправе представить заявление о таком несоответствии в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона. Это заявление в письменной форме представляется в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, с указанием даты возникновения основания для исключения сведений о некоммерческой организации из государственного

ного реестра саморегулируемых организаций. Заявление о несоответствии саморегулируемой организации требованиям статьи 3 настоящего Федерального закона может быть представлено в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в частях 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, не более одного раза в год. В течение двух месяцев с момента получения этого заявления сведения о некоммерческой организации не могут быть исключены из государственного реестра саморегулируемых организаций по основанию, указанному в этом заявлении. В случае, если по истечении указанного срока саморегулируемая организация не представит в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, доказательство приведения своего статуса или деятельности в соответствие с требованиями, указанными в статье 3 настоящего Федерального закона, сведения о некоммерческой организации подлежат исключению из государственного реестра саморегулируемых организаций.

Статья 22. Взаимодействие саморегулируемых организаций и уполномоченных федеральных органов исполнительной власти

1. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, направляет в саморегулируемую организацию информацию о результатах проведенных в порядке и в случаях, которые предусмотрены законодательством Российской Федерации, проверок предпринимательской или профессиональной деятельности членов саморегулируемой организации, за исключением информации о результатах проверок, при проведении которых акт не составлялся.

2. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, привлекает саморегулируемые организации к участию в обсуждении проектов федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, государственных программ по вопросам, связанным с предметом саморегулирования.

3. Саморегулируемая организация обязана направлять в уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона:

1) стандарты и правила саморегулируемой организации в соответствии с предметом саморегулирования и внесенные в них изменения в течение семи рабочих дней после их внесения постоянно действующим коллегиальным органом управления саморегулируемой организации;

2) сведения о запланированных и проведенных саморегулируемой организацией проверках деятельности членов саморегулируемой организации и о результатах этих проверок.

4. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, не вправе:

1) требовать от саморегулируемой организации и ее членов информацию, представление которой не предусмотрено федеральными законами;

2) принимать решения, обязывающие саморегулируемую организацию осуществлять действия, нарушающие федеральные законы и принятые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты, или воздерживаться от осуществления правомерных действий, являющихся обязательными в соответствии со стандартами и правилами саморегулируемой организации;

3) требовать изменения или отмены решений, принятых органами управления саморегулируемой организации в соответствии с их компетенцией, а также требовать принятия указанными органами решений в отношении члена или членов саморегулируемой организации либо саморегулируемой организации.

5. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти, указанный в части 1 или 2 статьи 20 настоящего Федерального закона, вправе обратиться в суд с требованием об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций в случае несоответствия саморегулируемой организации или ее деятельности требованиям настоящего Федерального закона, других федеральных законов.

6. В случае принятия судом решения об исключении сведений о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций на основании несоответствия саморегулируемой организации или ее деятельности требованиям настоящего Федерального закона, других федеральных законов соответствующая некоммерческая организация, имевшая статус саморегулируемой организации, не вправе повторно обращаться с заявлением о внесении сведений о ней в государственный реестр саморегулируемых организаций в течение одного года со дня вступления в законную силу решения об исключении сведений

о некоммерческой организации из государственного реестра саморегулируемых организаций.

Статья 23. Государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций

Государственный контроль (надзор) за деятельностью саморегулируемых организаций осуществляется в порядке, установленном федеральными законами.

Статья 24. Участие саморегулируемых организаций в некоммерческих организациях

1. Саморегулируемые организации вправе создавать ассоциации (союзы) в соответствии с законодательством Российской Федерации о некоммерческих организациях.

2. Ассоциации (союзы) саморегулируемых организаций могут создаваться ими по территориальному, отраслевому, межотраслевому или иным признакам.

3. Решение об участии саморегулируемой организации в ассоциации (союзе) саморегулируемых организаций принимается общим собранием членов саморегулируемой организации в порядке, установленном ее уставом.

4. Членами ассоциации (союза) саморегулируемых организаций могут быть переданы ассоциации (союзу) функции по разработке единых стандартов и правил саморегулируемых органи-

заций, требований к членству субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях - членах ассоциации (союза), функции по разрешению споров в третейском суде, профессиональному обучению и аттестации работников членов саморегулируемых организаций, сертификации произведенных ими товаров (работ, услуг), а также по раскрытию информации.

5. Предусмотренные статьей 14 настоящего Федерального закона ограничения полностью распространяются на ассоциацию (союз) саморегулируемых организаций, ее должностных лиц и иных работников.

6. Уставом ассоциации (союза) саморегулируемых организаций может быть предусмотрена дополнительная имущественная ответственность ассоциации (союза) перед потребителями товаров (работ, услуг), произведенных членами саморегулируемых организаций, участвующих в деятельности ассоциации (союза) саморегулируемых организаций, за счет средств компенсационного фонда, формируемого такими саморегулируемыми организациями.

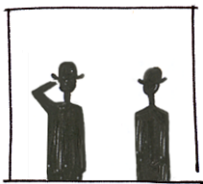
7. Саморегулируемые организации могут быть членами торгово-промышленных палат в соответствии с законодательством Российской Федерации о торгово-промышленных палатах.

Президент
Российской Федерации
В.Путин

НАШ КОММЕНТАРИЙ

Скорее всего, п. 5 статьи 3 («повышенные требования»), п. 2 ст. 4 («особенности разработки и установления стандартов и правил саморегулируемых организаций»), п. 3 ст. 4 («дополнительные требования») и п. 2 ст. 5 («случаи обязательного членства субъектов предпринимательской или профессиональной деятельности в саморегулируемых организациях») будет активно применяться к саморегулируемым организациям, оказывающим такие виды услуг, которые в прошлом являлись лицензируемой деятельностью, например, строительство, медуслуги, образование и т.п.

Интересен и важен п. 4 этой же статьи, защищающей права саморегулируемых организаций в случае появления подзаконных или нормативных актов расширительно толкующих федеральные законы, в результате чего на саморегулируемые организации накладываются ограничения в их деятельности. Зная слабость всех процветающих структур независимо от вида их деятельности к вложению средств в недвижимость, п. 9 ст. 13, касающийся структуры компенсационного фонда, исключает возможность превращения саморегулируемой организации «по совместительству» в инвестора на рынке недвижимости в ущерб основной деятельности. Не менее важен и п. 14 этой же статьи, запрещающий все виды выплат из компенсационного фонда «за исключением выплат в целях обеспечения имущественной ответственности членов саморегулируемой организации перед потребителями произведенных ими товаров (работ, услуг) и иными лицами». П. 13 ст. 20 однозначно определяет, что никакая организация, не внесенная в государственный реестр саморегулируемых организаций, таковой не является.



ПРИКАЗЫ

Об утверждении Методических рекомендаций по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации
от 10 октября 2007 г. № 99

ОТ РЕДАКЦИИ

Настоящие рекомендации позволяют разработать программу финансирования развития систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, и предназначены для использования органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса. В них рассмотрены: порядок и условия разработки инвестиционной программы, ее содержание и структура, формы представления программы, использование целевых индикаторов, порядок разработки мероприятий по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, финансовые потребности на реализацию программы, перечислены источники финансирования, определена роль органов регулирования, а также приведена структура договора местного самоуправления с организацией коммунального комплекса и порядок его пересмотра.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 36; 26.12.2005, № 52 (ч. I), ст. 5597; 01.01.2007, № 1 (ч. I), ст. 21), в целях методического обеспечения деятельности органов местного самоуправления по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса (далее - Методические рекомендации).

2. Установить, что разъяснения по применению Методических рекомендаций дает Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации.

Министр
Д.Н. Козак

МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО РАЗРАБОТКЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

1. Настоящие Методические рекомендации по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса подготовлены на основании Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (далее - Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ) (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 36; 26.12.2005, № 52 (ч. I), ст. 5597; 01.01.2007, № 1 (ч. I), ст. 21), в целях методического обеспечения деятельности органов местного самоуправления, а также оказания им практической помощи в части перехода к перспективному развитию систем коммунальной инфраструктуры на основе инвестиционных программ.

В настоящих Методических рекомендациях рассматриваются вопросы, касающиеся порядка и условий разработки и утверждения инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

2. Методические рекомендации предназначены для использования органами местного самоуправления и организациями коммунального комплекса, разрабатывающими инвестиционные программы организаций коммунального комплекса (далее - инвестиционная программа).

3. На основании настоящих Методических рекомендаций органы местного самоуправления могут определять порядок и условия разработки инвестиционных программ организаций коммунального комплекса с учетом местных особенностей и муниципальных правовых актов.

4. Инвестиционная программа в соответствии с подпунктом 6 части 1 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ разрабатывается в целях реализации программы комплексного развития как программа финансирования развития систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, в соответствии с потребностями жилищного и промышленного строительства, повышения качества производимых для потребителей товаров (оказываемых услуг), улучшения экологической ситуации на территории муниципального образования. Задачи инвестиционной про-

граммы рекомендуется формулировать на основании условий, определенных техническим заданием на разработку инвестиционной программы.

5. Инвестиционные программы разрабатываются организациями коммунального комплекса, осуществляющими эксплуатацию систем (системы) коммунальной инфраструктуры муниципального образования, используемых (используемой) для производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения электро-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

Инвестиционная программа разрабатывается на основании Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ, условий технического задания на разработку инвестиционной программы (далее - техническое задание), утверждаемого главой муниципального образования в соответствии с программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры муниципального образования (далее - программа комплексного развития). В случае отсутствия программы комплексного развития инвестиционная программа разрабатывается на основании условий технического задания, утверждаемого представительным органом муниципального образования.

6. Инвестиционную программу рекомендуется разрабатывать отдельно для каждой системы коммунальной инфраструктуры: водоснабжение, водоотведение и очистка сточных вод, тепло-снабжение, электроснабжение, а также для объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

7. В случае если эксплуатация системы коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, осуществляется несколькими организациями коммунального комплекса, инвестиционную программу рекомендуется разрабатывать индивидуально каждой организации коммунального комплекса, осуществляющей эксплуатацию указанных систем и объектов.

8. Содержание и структура инвестиционной программы определяется техническим заданием на ее разработку. Инвестиционная программа

может состоять из описательной, табличной и графической частей.

9. В инвестиционную программу рекомендуется включать:

- цели и задачи инвестиционной программы;
- анализ существующего состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (в случае отсутствия программы комплексного развития);
- план технических мероприятий, направленных на возведение производственных или имущественных элементов систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов (далее - мероприятия по строительству систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов) и (или) мероприятий, направленных на улучшение технических и экономических характеристик (мощность, производительность, надежность, долговечность, экономичность, ремонтпригодность, условия обслуживания и безопасности и иные характеристики) систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, путем внесения частичных изменений и усовершенствований в их схемы и конструкции, а для сетей - изменение способа прокладки (далее - мероприятия по модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов);
- объем финансовых потребностей по реализации инвестиционной программы;
- план финансирования инвестиционной программы с указанием источников ее финансирования;
- иные сведения.

10. Цели и задачи рекомендуется представлять в виде целевых индикаторов, характеризующих состояние систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, которое необходимо обеспечить за счет реализации инвестиционной программы.

11. Проведение анализа состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, рекомендуется осуществлять в случае отсутствия программы комплексного развития. Анализ рекомендуется проводить с целью выявления основных проблем в функционировании указанных систем и объектов.

Анализ рекомендуется проводить по индикаторам, которые определены органом местного самоуправления в качестве целевых при подготовке технического задания. Значения индикаторов рекомендуется определять на момент проведения анализа, а также за предыдущие три года.

Индикаторы рекомендуется формировать таким образом, чтобы они отражали потребности муниципального образования в товарах и услугах организации коммунального комплекса, требуемый уровень качества и надежности работы систем коммунальной инфраструктуры при соответствующих затратах и экологических последствиях; соответствующие аспекты эксплуатации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, а именно:

- надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами) организации коммунального комплекса;
- сбалансированность систем коммунальной инфраструктуры;
- доступность товаров и услуг для потребителей (в том числе обеспечение новых потребителей товарами и услугами организации коммунального комплекса);
- эффективность деятельности организации коммунального комплекса;
- обеспечение инженерно-экологических требований.

Анализ состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, рекомендуется проводить в динамике за последние три года. Также анализ может проводиться в сравнении с аналогичными муниципальными образованиями. Критерии выбора аналогичных муниципальных образований рекомендуется определять органом местного самоуправления.

В целях определения обеспеченности потребителей товарами и услугами организаций коммунального комплекса, осуществляющих эксплуатацию систем коммунальной инфраструктуры, а также соответствия производственных мощностей организации потребляемым объемам, в состав анализа рекомендуется включать определение уровня потребления товаров и услуг организаций коммунального комплекса. Уровень потребления рекомендуется определять таким образом, чтобы он отражал среднее фактическое удельное потребление отдельными потребителями (или группами потребителей), сложившееся за последние три года. Также уровень потребления товаров и услуг организаций коммунального комплекса может исполь-

зоваться при расчете надбавок к тарифам и тарифов на подключение.

Исходной информацией для проведения анализа могут быть формы федерального государственного статистического наблюдения, а также иная информация, используемая организацией коммунального комплекса.

12. Мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, рекомендуется формировать таким образом, чтобы они обеспечивали достижение целевых индикаторов, определенных в техническом задании на разработку инвестиционной программы, исходя из существующих проблем и особенностей эксплуатации систем и объектов, определенных в программе комплексного развития или на этапе проведения анализа в рамках разработки инвестиционной программы.

13. К мероприятиям по модернизации могут относиться:

- увеличение производительности оборудования на сохраняемых производственных площадях;
- сокращение удельных расходов энергетических ресурсов на производство единицы товаров (оказание услуг);
- снижение непроизводительных потерь ресурсов;
- повышение долговечности работы основного оборудования;
- улучшение условий труда производственного персонала и повышение безопасности работы;
- автоматизация и переход на дистанционное управление производственных процессов.

14. Разработку мероприятий рекомендуется осуществлять с использованием показателей, являющихся характеристиками систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, изменение которых влияет на изменение конечного значения индикатора. Для каждого целевого индикатора определяются показатели, изменение которых в наибольшей степени оказывает влияние на данный индикатор.

По каждому целевому индикатору, определенному в техническом задании на разработку инвестиционной программы, рекомендуется определять отклонение целевого значения от текущего значения. Исходя из полученного отклонения рекомендуется определять изменение значения показателя, которое необходимо реализовать для изменения индикатора. На основании определенного изменения значения показателя рекомендуется формулировать наиме-

нование, характеристику, объем и срок технического мероприятия по строительству и (или) модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов.

В случае если достижение установленных целевых индикаторов возможно посредством нескольких взаимоисключающих мероприятий, в программу рекомендуется включать наиболее эффективные мероприятия. Эффективность мероприятия рекомендуется определять отношением изменения индикатора, определяемого разностью текущего и целевого значений индикатора (при необходимости минимизации индикатора) или целевого и текущего значений индикатора (при необходимости максимизации индикатора), к стоимости его реализации.

Мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, необходимые для подключения строящихся (реконструируемых) объектов, рекомендуется определять исходя из (увеличиваемых) нагрузок подключаемого объекта.

Из совокупности разработанных мероприятий рекомендуется формировать инвестиционную программу.

15. Не рекомендуется включать в инвестиционную программу мероприятия, предусмотренные иными инвестиционными или производственными программами организаций коммунального комплекса, без соответствующего внесения изменений в утвержденные программы.

16. Мероприятия в инвестиционной программе рекомендуется формировать таким образом, чтобы они имели адресную и временную характеристику. По каждому мероприятию рекомендуется указывать адрес объекта, на котором оно будет реализовываться, и год, в котором планируется его реализация.

17. Мероприятия в инвестиционной программе рекомендуется располагать последовательно по годам реализации программы.

18. Сроки реализации мероприятий, направленных на повышение качества производимых товаров (оказываемых услуг) и улучшение экологической ситуации, рекомендуется определять степенью их соответствия приоритетам, определенным в техническом задании. В рамках одного календарного года указанные мероприятия рекомендуется располагать в порядке убывания их приоритета (значимости) для достижения установленных целевых индикаторов.

19. Сроки реализации мероприятий по строительству систем коммунальной инфраструктуры, направленных на подключение строящихся (ре-

конструируемых) объектов, рекомендуется определять соответственно со сроками застройки соответствующих участков.

20. Объем финансовых потребностей на реализацию инвестиционной программы рекомендуется определять посредством суммирования финансовых потребностей на реализацию каждого мероприятия программы.

21. Финансовые потребности на реализацию мероприятий инвестиционной программы могут определяться на основе:

- укрупненных показателей стоимости строительства и модернизации;
- действующей сметной нормативной базы (государственные элементные нормы, федеральные и территориальные единичные расценки и другие).

22. В финансовые потребности организации коммунального комплекса рекомендуется включать весь комплекс расходов, связанных с проведением мероприятий инвестиционной программы. К таким расходам относятся следующие:

- проектно-изыскательские работы;
- приобретение материалов и оборудования;
- строительно-монтажные работы;
- работы по замене оборудования с улучшением технико-экономических характеристик;
- пусконаладочные работы;
- проведение регистрации объектов;
- расходы, не относимые на стоимость основных средств (аренда земли на срок строительства и т.п.).

23. Расходы организации коммунального комплекса, связанные с эксплуатацией построенных (модернизированных) систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, рекомендуется учитывать при установлении тарифов на товары и услуги данной организации.

24. Размер средств, необходимых для выплаты организацией коммунального комплекса дополнительных налоговых платежей, возникающих от увеличения выручки в связи с реализацией инвестиционной программы, рекомендуется включать в финансовые потребности.

25. При определении финансовых потребностей рекомендуется учитывать прогнозное изменение стоимости ресурсов в соответствующих периодах реализации мероприятия.

26. Мероприятия инвестиционной программы рекомендуется группировать в два инвестиционных проекта. В первый инвестиционный проект рекомендуется включать мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной

инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, направленные на повышение качества производимых для потребителей товаров (оказываемых услуг), улучшение экологической ситуации на территории муниципального образования. Во второй инвестиционный проект рекомендуется включать мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры, направленные на подключение строящихся (реконструируемых) объектов.

Финансовые потребности на реализацию мероприятий первого инвестиционного проекта рекомендуется учитывать при определении надбавок к тарифам на товары и услуги организаций коммунального комплекса. Финансовые потребности на реализацию второго инвестиционного проекта рекомендуется учитывать при определении тарифов организации коммунального комплекса на подключение.

Не рекомендуется включать финансовые потребности на реализацию мероприятий одного инвестиционного проекта в финансовые потребности другого инвестиционного проекта.

В случае если реализуемое мероприятие обеспечивает одновременное достижение целей повышения качества производимых для потребителей товаров (оказываемых услуг), улучшение экологической ситуации на территории муниципального образования и подключение строящихся (реконструируемых) объектов, распределение финансовых потребностей между инвестиционными проектами рекомендуется осуществлять пропорционально размеру планируемой для использования мощности.

27. В случае если мероприятие реализуется в течение нескольких лет, в инвестиционной программе рекомендуется указывать финансовые потребности дифференцированно по годам исходя из этапов его реализации.

28. В инвестиционной программе рекомендуется учитывать и взаимоувязывать все возможные источники финансирования ее реализации. Источниками финансирования инвестиционной программы могут быть:

- собственные средства организации коммунального комплекса, в том числе:

а) прибыль, направляемая на инвестиции (прибыль организации коммунального комплекса, направляемая на реализацию инвестиционной программы; финансовые средства, полученные организацией от применения установленных надбавок к тарифам и тарифов на подключение и направленные на непосредственное финансирование реализации мероприятий инвестиционной

программы (за исключением средств от применения надбавок и тарифов на подключение, направляемых на возврат и обслуживание привлеченных заемных средств));

- б) амортизационные отчисления;
- привлеченные средства;
- бюджетные средства;
- средства внебюджетных фондов;
- прочие источники.

29. В инвестиционной программе рекомендуется приводить распределение финансовых потребностей по возможным источникам финансирования, в том числе с распределением по годам и этапам реализации инвестиционной программы.

30. В случае если финансирование инвестиционной программы будет осуществляться с привлечением заемных средств, к проекту инвестиционной программы рекомендуется прикладывать документы, обосновывающие процентную ставку за пользование привлеченными средствами, а также план привлечения и возврата заемных средств с отдельным указанием возврата заемных средств и платежей за их использование. План привлечения и возврата заемных средств рекомендуется формировать таким образом, чтобы он обеспечивал полный возврат указанных средств за период действия инвестиционной программы. Финансовые средства, необходимые организации коммунального комплекса для осуществления платежей за пользование привлеченными средствами, в инвестиционной программе рекомендуется отражать справочно и учитывать при расчете надбавок к тарифам и тарифов на подключение.

31. Сроки разработки инвестиционной программы, а также перечень и сроки разработки дополнительных документов к программе рекомендуется определять в соответствии с техническим заданием.

32. Примерная форма табличной части инвестиционной программы приведена в Приложении № 1 к Методическим рекомендациям.

33. Инвестиционную программу рекомендуется разрабатывать на срок не менее трех лет с учетом положений части 4 статьи 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ. При этом рекомендуемый срок реализации инвестиционной программы - пять лет.

34. Органы местного самоуправления могут принять муниципальный правовой акт, определяющий порядок и условия разработки инвестиционной программы. В указанном акте могут быть отражены:

- сроки подачи и рассмотрения инвестиционной программы органом регулирования;

- перечень документов, предоставляемых в орган регулирования;

- критерии согласования инвестиционной программы;

- порядок разрешения разногласий;

- порядок утверждения программы представителем органом власти муниципального образования.

35. Разработка инвестиционной программы, расчет необходимых финансовых потребностей, надбавок к тарифам и тарифов на подключение могут осуществляться организацией коммунального комплекса с привлечением сторонних организаций.

36. Проект инвестиционной программы, расчет соответствующих ей финансовых потребностей, а также иные документы, предусмотренные техническим заданием, направляются организацией коммунального комплекса в орган регулирования в срок, установленный техническим заданием.

37. Соответствие перечня представленных документов требованиям технического задания рекомендуется проверять органом регулирования в течение трех рабочих дней.

В случае соответствия перечня представленных документов требованиям технического задания орган регулирования в письменной форме извещает организацию коммунального комплекса, направившую инвестиционную программу, о принятии материалов к рассмотрению.

В случае несоответствия перечня представленных документов требованиям технического задания органом регулирования в трехдневный срок может быть направлен письменный запрос в организацию коммунального комплекса с указанием документов, которые необходимо дополнительно представить. Подготовку и направление запрошенных документов в орган регулирования рекомендуется осуществлять организацией коммунального комплекса в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса. В случае невозможности подготовки и направления запрошенных документов организация коммунального комплекса в течение 10 рабочих дней с момента получения запроса письменно извещает об этом орган регулирования с обоснованием причин. В случае непредставления документов орган регулирования вправе отказать в рассмотрении проекта инвестиционной программы, письменно известив организацию коммунального комплекса в течение трех рабочих дней с момента получения извещения о невозможности предоставления документов.

38. Проект разработанной инвестиционной программы и иных документов, представленных организацией коммунального комплекса, реко-

мендуется рассматривать органом регулирования в течение 30 календарных дней.

39. При рассмотрении представленных документов органу регулирования рекомендуется письменно запросить у организации коммунального комплекса дополнительные документы, обосновывающие инвестиционную программу и расчет финансовых потребностей. Организации коммунального комплекса рекомендуется в течение пяти рабочих дней с момента получения запроса органа регулирования предоставить органу регулирования запрашиваемую информацию в письменном виде. Непредставление запрошенной в соответствии с данным пунктом информации не должно являться основанием для отказа органа регулирования от рассмотрения проекта инвестиционной программы.

40. Органу регулирования на основании предоставленных организацией коммунального комплекса материалов рекомендуется проверить:

- соответствие инвестиционной программы требованиям законодательства Российской Федерации;

- соответствие мероприятий инвестиционной программы целям, задачам и условиям технического задания на разработку инвестиционной программы;

- обоснованность расчета финансовых потребностей организации коммунального комплекса, необходимых для реализации ее инвестиционной программы в рамках мероприятий, указанных в данной программе;

- соответствие указанных мероприятий нормам, правилам и стандартам деятельности, установленных законодательством Российской Федерации, отраслевым нормам, правилам и стандартам, а также иным требованиям, установленным органом регулирования;

- соответствие рассчитанных организацией коммунального комплекса тарифов и надбавок финансовым потребностям, необходимым для реализации ее инвестиционной программы.

41. Для проведения проверки обоснованности проекта инвестиционной программы, а также расчета финансовых потребностей, надбавок к тарифам и тарифов на подключение орган регулирования вправе привлечь сторонние организации.

42. В случае необоснованности предоставленных расчетов, несоответствия рассчитанных финансовых потребностей проекту предоставленной инвестиционной программы или несоответствия проекта указанной программы техническому заданию на ее разработку орган регулирования муниципального образования вправе в

соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ вернуть проект инвестиционной программы и расчет необходимых для ее реализации финансовых потребностей соответствующей организации коммунального комплекса для устранения выявленных несоответствий с письменным изложением перечня замечаний и причин признания проекта инвестиционной программы необоснованным.

43. При несоответствии рассчитанных надбавок к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса и тарифов организации коммунального комплекса на подключение финансовым потребностям этой организации, необходимым для реализации ее инвестиционной программы, орган регулирования вправе самостоятельно произвести перерасчет указанных тарифов и надбавок.

44. При признании органом регулирования необоснованным проекта инвестиционной программы и направления замечаний организации коммунального комплекса в течение 30 календарных дней рекомендуется осуществлять доработку инвестиционной программы в соответствии с замечаниями органа регулирования. После завершения доработки организации коммунального комплекса рекомендуется направлять скорректированную инвестиционную программу с необходимыми дополнительными материалами, перечень которых приведен в техническом задании и в которые также внесены изменения, в орган регулирования в письменном виде.

45. В случае если инвестиционная программа признается органом регулирования обоснованной и рассчитанные надбавки к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса и тарифы организации коммунального комплекса на подключение соответствуют финансовым потребностям, необходимым для реализации инвестиционной программы, орган регулирования в соответствии с частью 8 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ определяет доступность для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса в соответствии с установленными им критериями доступности.

46. При вынесении органом регулирования решения о недоступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса орган регулирования вправе подготовить предложения по частичному обеспечению финансовых потребностей организации коммунального комплекса за счет средств бюджета муниципального образования и направить данное предложение в соответствующий орган местного самоуправления.

В случае наличия возможности обеспечения финансовых потребностей за счет средств местного бюджета органу регулирования рекомендуется проводить перерасчет надбавок к тарифам и тарифов на подключение и повторно проводить оценку доступности.

При невозможности обеспечения финансовых потребностей организации коммунального комплекса за счет средств бюджета муниципального образования орган регулирования вправе подготовить предложения по изменению технического задания, на основании которого разрабатывается инвестиционная программа организации коммунального комплекса, и направить данное предложение главе муниципального образования (в представительный орган муниципального образования - в случае отсутствия программы комплексного развития).

47. При вынесении органом регулирования решения о доступности для потребителей товаров и услуг организации коммунального комплекса орган регулирования в соответствии с частью 10 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ направляет проект инвестиционной программы с представленными организацией коммунального комплекса расчетами (в том числе по итогам устранения замечаний) в представительный орган муниципального образования.

48. После утверждения инвестиционной программы в срок до начала ее реализации органы местного самоуправления в соответствии с частью 13 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ заключают договор с организацией коммунального комплекса в целях развития системы коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, определяющий условия реализации утвержденной инвестиционной программы данной организации. В указанном договоре рекомендуется отражать в том числе:

- цели деятельности организации коммунального комплекса по развитию систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, выраженные в виде целевых индикаторов;

- мероприятия по строительству и модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, включенные в инвестиционную программу;

- размер финансовых потребностей, необходимых для реализации указанных мероприятий;

- размер надбавок к тарифам и тарифов на подключение;

- порядок и условия внесения изменений в договор, в утвержденную инвестиционную программу, пересмотра установленных надбавок к тарифам и тарифов на подключение;

- права собственности на модернизируемые и строящиеся системы коммунальной инфраструктуры и объекты, используемые для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Договор рекомендуется заключать на срок реализации инвестиционной программы.

49. Пересмотр (внесение изменений) в утвержденную инвестиционную программу в соответствии с частью 14 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ осуществляется по инициативе органов местного самоуправления или по инициативе организации коммунального комплекса.

50. Основаниями для пересмотра (внесения изменений) в утвержденную инвестиционную программу могут быть:

- пересмотр (внесение изменений) в техническое задание на разработку инвестиционной программы;

- результаты мониторинга выполнения инвестиционной программы организации коммунального комплекса;

- вынесение органом регулирования муниципального образования решения о недоступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса с учетом надбавки к ценам (тарифам), предлагаемой организацией коммунального комплекса для обеспечения реализации инвестиционной программы;

- объективные изменения условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющие на стоимость производимых ею товаров (оказываемых услуг), и невозможности пересмотра надбавки к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса и (или) тарифа организации коммунального комплекса на подключение.

51. В качестве оснований для пересмотра рекомендуется определять результаты мониторинга только по тем показателям и индикаторам, по которым устанавливались целевые значения при разработке инвестиционных программ. Критерии и их числовые значения, определяющие необходимость пересмотра инвестиционной программы по результатам проведения мониторинга выполнения инвестиционной программы, реко-

мендуется определять органу местного самоуправления.

52. Пересмотр (внесение изменений) инвестиционных программ может производиться не чаще одного раза в год с учетом положений части 9 статьи 14 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ.

53. В случае если пересмотр инвестиционной программы осуществляется по инициативе организации коммунального комплекса, заявление о необходимости пересмотра, направляемое в орган регулирования муниципального образования, рекомендуется сопровождать обоснованием

причин пересмотра (внесения изменений) с приложением необходимых документов.

54. Пересмотр (внесение изменений) инвестиционной программы рекомендуется осуществлять в порядке, предусмотренном для разработки инвестиционной программы.

55. Решение об утверждении или пересмотре (внесении изменений) инвестиционной программы в недельный срок со дня его принятия рекомендуется доводить представительным органом муниципального образования до организации коммунального комплекса, осуществляющей реализацию инвестиционной программы.

Приложение
к Методическим
рекомендациям

ПРИМЕРНАЯ ФОРМА
ТАБЛИЧНОЙ ЧАСТИ ИНВЕСТИЦИОННОЙ ПРОГРАММЫ ОРГАНИЗАЦИИ
КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА

№ п.п.	Наименование мероприятия/ адрес объекта	Ед. изм.	Цели реализации мероприятия	Объемные показатели	Реализация мероприятий по годам, ед. изм.				Финансовые потребности, тыс. руб.	Реализация мероприятий по годам, тыс. руб.			
					1	2	3	4		1	2	3	4
1.	Инвестиционный проект по повышению качества товаров и услуг, улучшению экологической ситуации												
1.1.	Мероприятие 1												
1.2.	Мероприятие 2												
	Всего инвестиций за период, в т.ч.	-	-	-	-	-	-	-					
	Собственные средства, из них	-	-	-	-	-	-	-					
	Прибыль, направляемая на инвестиции	-	-	-	-	-	-	-					
	Амортизация	-	-	-	-	-	-	-					
	Прочие собственные источники	-	-	-	-	-	-	-					
	Привлеченные средства	-	-	-	-	-	-	-					
	Заемные средства кредитных организаций	-	-	-	-	-	-	-					
	Бюджетные средства, из них	-	-	-	-	-	-	-					
	Федеральный бюджет	-	-	-	-	-	-	-					
	бюджет субъекта Российской Федерации	-	-	-	-	-	-	-					
	бюджет муниципального образования	-	-	-	-	-	-	-					
	Средства внебюджетных фондов	-	-	-	-	-	-	-					
	Прочие средства	-	-	-	-	-	-	-					

Об утверждении Методических рекомендаций по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 100

ОТ РЕДАКЦИИ

Данная методика описывает порядок разработки и содержание технического задания, устанавливает основания для разработки целевых индикаторов, требования к ним, необходимую для этого информацию при наличии и отсутствии программ комплексного развития, а также порядок внесения изменений в техническое задание.

В соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 36; 26.12.2005, № 52 (I ч.), ст. 5597; 01.01.2007, № 1 (I ч.), ст. 21) и пунктом 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2007 г. № 115 "О принятии нормативных актов по отдельным вопросам регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 26.02.2007, № 9, ст. 1097), в целях методического обеспечения органов местного самоуправления по разработке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса приказываю.

1. Утвердить прилагаемые Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса (далее - Методические рекомендации).

2. Установить, что разъяснения по применению Методических рекомендаций дает Департамент жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Российской Федерации.

Министр
Д.Н. Козак

**МЕТОДИЧЕСКИЕ РЕКОМЕНДАЦИИ
ПО ПОДГОТОВКЕ ТЕХНИЧЕСКИХ ЗАДАНИЙ
ПО РАЗРАБОТКЕ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОГРАММ
ОРГАНИЗАЦИЙ КОММУНАЛЬНОГО КОМПЛЕКСА**

I. Общие положения

1. Настоящие Методические рекомендации по подготовке технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса (далее - Методические рекомендации) подготовлены на основании Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 36; 26.12.2005, № 52 (I ч.), ст. 5597; 01.01.2007, № 1 (I ч.), ст. 21) и пункта 1 Постановления Правительства Российской Федерации от 20 февраля 2007 г. № 115 "О принятии нормативных актов по отдельным вопросам регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 26.02.2007, № 9, ст. 1097), в целях методического обеспечения деятельности органов местного самоуправления при осуществлении ими полномочий в области регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса в части перехода к перспективному развитию систем коммунальной инфраструктуры на основе инвестиционных программ.

2. В настоящих Методических рекомендациях рассматриваются вопросы, касающиеся порядка и условий разработки и утверждения технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

3. Методические рекомендации предназначены для органов местного самоуправления, осуществляющих подготовку технических заданий по разработке инвестиционных программ, и организаций коммунального комплекса.

4. Органам местного самоуправления рекомендуется принять муниципальный правовой акт, определяющий порядок и условия разработки технических заданий по подготовке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса с учетом местных особенностей и действующих муниципальных правовых актов.

5. По решению главы муниципального образования (представительного органа муниципального образования - в случае отсутствия про-

граммы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры) может быть определено структурное подразделение органа местного самоуправления, курирующее и организующее разработку технических заданий по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса.

6. Техническое задание по разработке инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, представляющее собой утвержденный в установленном порядке распорядительный документ, на основании которого разрабатывается инвестиционная программа организации коммунального комплекса муниципального образования, определяющий цели, задачи и требования к инвестиционной программе (далее - техническое задание), рекомендуется разрабатывать индивидуально для каждой организации коммунального комплекса, осуществляющей эксплуатацию системы коммунальной инфраструктуры и (или) объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Целесообразно при этом обеспечить одновременную разработку технических заданий для всех организаций.

7. Техническое задание разрабатывается на основании:

- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 16; 25.07.2005, № 30 (ч. II), ст. 3128; 02.01.2006, № 1, ст. 10; 02.01.2006, № 1, ст. 21; 05.06.2006, № 23, ст. 2380; 31.07.2006, № 31 (I ч.), ст. 3442; 11.12.2006, № 50, ст. 5279; 25.12.2006, № 52 (I ч.), ст. 5498; 01.01.2007, № 1 (I ч.), ст. 21; 21.05.2007, № 21, ст. 2455; 30.07.2007, № 31, ст. 4012).

- Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" (Собрание законодательства Российской Федерации, 03.01.2005, № 1 (часть I), ст. 36; 26.12.2005, № 52 (I ч.), ст. 5597; 01.01.2007, № 1 (I ч.), ст. 21);

- программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, разрабатываемой в соответствии с документами территориального планирования муниципальных образо-

ваний и утверждаемой представительным органом муниципального образования (далее - программа комплексного развития);

- иных муниципальных правовых актов муниципального образования, определяющих порядок и условия разработки технического задания (при наличии таковых).

II. Порядок разработки, содержание технического задания

8. В техническое задание рекомендуется включать:

8.1. Цели и задачи разработки и реализации инвестиционной программы организации коммунального комплекса по развитию системы коммунальной инфраструктуры (далее - инвестиционная программа), которые рекомендуется формулировать на основании общих целей, определенных программой комплексного развития;

8.2. Требования к инвестиционной программе;

8.3. Сроки разработки инвестиционной программы;

8.4. Порядок и форму представления, рассмотрения и утверждения инвестиционной программы в случае, если в муниципальном образовании отсутствует соответствующий муниципальный правовой акт.

9. Целью разработки инвестиционной программы в соответствии с пунктом 6 части 1 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ является реализация программы комплексного развития.

В случае отсутствия указанной программы цели разработки и реализации рекомендуется формулировать непосредственно в рамках разрабатываемого технического задания.

10. Цели разработки и реализации инвестиционной программы рекомендуется определять таким образом, чтобы они были количественно измерены. Цели рекомендуется определять в виде целевых индикаторов, представляющих собой доступную наблюдению и измерению характеристику состояния и развития систем коммунальной инфраструктуры, условий эксплуатации указанных систем организацией коммунального комплекса, которые необходимо обеспечить за счет реализации инвестиционной программы (далее - целевые индикаторы). В случае отсутствия программы комплексного развития целевые индикаторы рекомендуется разрабатывать на основании:

- документов территориального планирования, в том числе генерального плана муниципального образования;

- прогноза социально-экономического развития муниципального образования;

- планируемых на период реализации разрабатываемой инвестиционной программы объемов ввода объектов жилищного и промышленного строительства, а также характеристик этих объектов;

- перечня и характеристик земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой в целях подключения объектов строительства (реконструкции) в период реализации разрабатываемой инвестиционной программы;

- информации о текущем состоянии систем коммунальной инфраструктуры, определяемом посредством расчета значений индикаторов на момент разработки технического задания (в том числе по параметрам: степень износа, величина потерь ресурса, количество и длительность аварий, характеристики качества реализуемых товаров и услуг).

11. Информация о планируемых на период реализации разрабатываемой инвестиционной программы объемах ввода объектов жилищного и промышленного строительства, а также характеристики земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой в целях подключения объектов строительства (реконструкции), может содержать:

- перечень строительных площадок, а также перечень зданий, строений и сооружений, подключаемых к системам коммунальной инфраструктуры, с указанием планируемого адреса;

- предельное количество этажей и (или) предельная высотность застройки каждого из зданий, строений, сооружений в границах строительных площадок;

- максимальная планируемая нагрузка в точке подключения каждой из площадок, зданий, строений и сооружений, по каждому виду предоставляемых коммунальных ресурсов;

- красные линии соответствующих территорий;

- границы зон действия установленных публичных и частных сервитутов;

- планируемые сроки подключения каждого из участков, площадок, зданий, строений и сооружений.

Указанная информация может сопровождаться прилагаемыми картами и схемами планируемого размещения объектов строительства, а также иными документами, в том числе документами территориального планирования муниципальных образований, разрабатываемыми в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

12. Информация о планируемых объемах ввода объектов жилищного и промышленного

строительства может формироваться на основании проводимых органом местного самоуправления опросов заинтересованных организаций, а также посредством организации и проведения рабочих встреч и консультаций с организациями-застройщиками.

13. Дополнительной исходной информацией для разработки целевых индикаторов может быть информация, получаемая от потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса посредством проведения запросов, а также посредством анализа жалоб и претензий, поступающих в адрес организации коммунального комплекса, о соответствии количества и качества поставляемых товаров и услуг условиям договоров либо установленным требованиям (количества и качества товаров и услуг). Также исходной информацией для расчета целевых индикаторов является информация, отражающая:

- финансовое состояние организации коммунального комплекса (в том числе кредиторской и дебиторской задолженности, плановой и фактической выручке);

- показатели производственной программы организации коммунального комплекса;

- показатели, определенные в рамках проведения федерального государственного статистического наблюдения.

14. Для разработки технического задания, в том числе для определения целевых индикаторов, органам местного самоуправления рекомендуется запрашивать от организаций коммунального комплекса в письменной форме необходимую информацию с указанием перечня, формы и сроков ее представления.

15. Целевые индикаторы инвестиционной программы рекомендуется определять таким образом, чтобы они отражали потребности муниципального образования в товарах и услугах организации коммунального комплекса, требуемый уровень качества и надежности работы систем коммунальной инфраструктуры при соразмерных затратах и экологических последствиях.

Целевые индикаторы могут быть сгруппированы, в том числе в следующие группы:

- надежность (бесперебойность) снабжения потребителей товарами (услугами) организации коммунального комплекса;

- сбалансированность системы коммунальной инфраструктуры;

- доступность товаров и услуг для потребителей (в том числе обеспечение новых потребителей товарами и услугами организации коммунального комплекса);

- эффективность деятельности организации коммунального комплекса;

- обеспечение экологических требований.

16. Целевые индикаторы могут определяться с учетом показателей и индикаторов мониторинга, устанавливаемых Методикой проведения мониторинга выполнения производственных и инвестиционных программ организаций коммунального комплекса, утверждаемой Минрегионом России по согласованию с Минэкономразвития России и ФСТ России.

17. Рекомендуемые основные требования при определении целевых индикаторов:

- однозначность - изменения целевых индикаторов должны однозначно характеризовать положительную или отрицательную динамику происходящих изменений состояния систем коммунальной инфраструктуры, а также не иметь различных толкований;

- измеримость - каждый целевой индикатор должен быть количественно измерен;

- доступность - органы местного самоуправления и организации коммунального комплекса должны иметь исходную информацию для расчета значений индикаторов, а методика проведения расчета значений индикаторов не должна быть связана с проведением дополнительных исследований и должна минимизировать затраты времени и ресурсов на расчет значений;

- достижимость - целевые значения индикаторов должны быть достижимы организацией коммунального комплекса в срок и на основании ресурсов, предусматриваемых разрабатываемой инвестиционной программой.

18. При разработке технического задания значения целевых индикаторов рекомендуется определять по состоянию на момент завершения реализации инвестиционной программы. Также могут быть определены промежуточные значения целевых индикаторов, отражающие необходимость их достижения на отдельных этапах программы.

19. В случае наличия программы комплексного развития целевые индикаторы, определяемые в рамках разработки технического задания, а также совокупность целевых индикаторов в рамках всех технических заданий по разработке инвестиционных программ, рекомендуется формировать таким образом, чтобы они обеспечивали реализацию целей и задач, на достижение которых направлена реализация программы комплексного развития.

20. В целях обеспечения единых подходов к формированию целевых показателей развития систем коммунальной инфраструктуры рекомен-

дуется в максимальной степени обеспечить синхронизацию разработки целевых индикаторов в технических заданиях, разрабатываемых для различных организаций коммунального комплекса.

21. Требованиями к инвестиционной программе рекомендуется определять условия, на соответствие которым орган местного самоуправления будет проводить проверку инвестиционной программы.

22. В техническом задании рекомендуется отражать следующие условия, которые необходимо реализовать при разработке инвестиционной программы.

22.1. В случае отсутствия в муниципальном образовании программы комплексного развития в техническом задании могут быть обозначены приоритеты развития инженерной инфраструктуры муниципального образования на среднесрочную перспективу, в рамках которой организация коммунального комплекса разрабатывает технические мероприятия по строительству и (или) модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов. Обозначение приоритетов развития инфраструктуры может заключаться в определении не только значений целевых индикаторов для всей системы коммунальной инфраструктуры, но и для отдельных элементов системы (технологических или производственных этапов производства и реализации товаров и услуг), а также для территориальных районов муниципального образования.

В техническом задании могут быть сформулированы требования по проведению работ, которые должны были войти в указанную программу. К таким работам можно отнести анализ существующего состояния систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых бытовых отходов, с выявлением основных проблем, не позволяющих обеспечить необходимый уровень объемов и качества предоставления товаров и услуг организаций коммунального комплекса.

22.2. Разработка плана технических мероприятий по строительству и (или) модернизации систем коммунальной инфраструктуры и объектов, используемых для утилизации (захоронения) твердых отходов. При разработке мероприятий рекомендуется учитывать: существующее состояние указанных систем и объектов и обеспечивать доведение их состояния, а также условий их эксплуатации до уровня, задаваемого целевыми индикаторами технического задания;

обеспечивать подключение строящихся (реконструируемых) объектов, указанных в техническом задании, к системам коммунальной инфраструктуры, а также обеспечивать земельные участки инженерной инфраструктурой. В случае отсутствия программы комплексного развития перечень указанных объектов и земельных участков с их характеристиками и характеристиками планируемых подключаемых объектов (в том числе нагрузок) рекомендуется приводить в приложении к техническому заданию.

22.3. В рамках разработки инвестиционной программы в соответствии с частью 3 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ должны быть определены финансовые потребности на ее реализацию, которые определяются на основании финансовых потребностей по реализации каждого из мероприятий программы.

22.4. Реализация инвестиционной программы, включая отдельные ее мероприятия, в соответствии с частью 1 статьи 10 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ обеспечивается соответствующими источниками финансирования, которые гарантируют своевременность инвестиций в необходимом объеме.

22.5. Могут быть сформулированы требования по предварительному расчету надбавок к тарифам и тарифов на подключение.

22.6. Может быть сформулировано условие о необходимости подготовки организацией коммунального комплекса проекта инвестиционного договора в целях развития систем коммунальной инфраструктуры. Реализация инвестиционной программы в соответствии с частью 13 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ основывается на договоре, заключаемом органами местного самоуправления с организациями коммунального комплекса, определяющем условия реализации утвержденной инвестиционной программы.

22.7. Требование о необходимости согласованности разрабатываемой инвестиционной программы с предыдущими и текущими инвестиционными и производственными программами, направленное на исключение возможного двойного учета реализуемых мероприятий в рамках различных программ.

22.8. Требование к форме инвестиционной программы, отражающей требования к ее разработке.

23. В техническом задании на разработку инвестиционной программы рекомендуется предусматривать срок разработки инвестиционной программы, то есть срок с момента утверждения

технического задания, в течение которого организация коммунального комплекса, для которой утверждено указанное задание, должна разработать инвестиционную программу и иные документы, предусмотренные техническим заданием.

24. Помимо срока разработки инвестиционной программы в техническом задании может указываться срок реализации инвестиционной программы, то есть период, за который необходимо обеспечить достижение установленных целевых индикаторов. В случае отсутствия программы комплексного развития, а также сроков реализации инвестиционной программы в техническом задании рекомендуется отражать требование по определению периода реализации инвестиционной программы непосредственно организацией коммунального комплекса.

25. В случае, если в муниципальном образовании не разработан муниципальный правовой акт, определяющий порядок разработки и утверждения инвестиционных программ, в техническом задании может быть отражена последовательность действий органов местного самоуправления и организаций коммунального комплекса в части разработки указанной программы.

26. По решению органа местного самоуправления, утверждающего технические задания на разработку инвестиционных программ, в техническое задание могут быть включены иные требования.

27. В случае отсутствия программ комплексного развития органу местного самоуправления рекомендуется в соответствии с частью 1 статьи 18 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ принять муниципальный правовой акт, определяющий порядок и условия разработки, утверждения и пересмотра технического задания. В указанном акте могут быть отражены:

- наименование органа местного самоуправления, осуществляющего разработку технического задания;
- перечень информации, предоставляемой организацией коммунального комплекса, а также порядок ее предоставления;
- структура технического задания;
- порядок участия организаций коммунального комплекса и иных заинтересованных организаций в разработке технического задания.

III. Порядок согласования, утверждения и изменения технического задания

28. Техническое задание рекомендуется разрабатывать и утверждать в сроки, учитывающие

период подготовки организацией коммунального комплекса инвестиционной программы и сроки утверждения данной программы в соответствии с законодательством.

29. По решению органа местного самоуправления техническое задание может согласовываться организацией коммунального комплекса, разрабатывающей инвестиционную программу.

30. По решению органа местного самоуправления разработанный проект технического задания может быть рассмотрен на рабочей группе, включающей в себя представителей органов местного самоуправления, организации коммунального комплекса, а также заинтересованных организаций, в том числе планирующих осуществить строительство (реконструкцию) объектов капитального строительства с подключением новой (дополнительной) нагрузки к системам коммунальной инфраструктуры. Рассмотрение проекта технического задания осуществляется на совещаниях рабочей группы в соответствии с регламентом ее работы. Согласованное рабочей группой техническое задание в соответствии с частью 2 статьи 11 Федерального закона от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ утверждается главой муниципального образования (представительным органом муниципального образования - в случае отсутствия программы комплексного развития).

31. Пересмотр (внесение изменений) в утвержденное техническое задание рекомендуется осуществлять по инициативе главы муниципального образования (представительного органа муниципального образования - в случае отсутствия программы комплексного развития) или по инициативе организации коммунального комплекса.

32. В качестве оснований для пересмотра (внесения изменений) в утвержденное техническое задание рекомендуется определять:

- принятие или внесение изменений в программу комплексного развития муниципального образования;
- принятие или внесение изменений в программы социально-экономического развития муниципальных образований и иные программы, влияющие на изменение условий технического задания;
- вынесение органом местного самоуправления решения о недоступности для потребителей товаров и услуг организаций коммунального комплекса с учетом надбавки к ценам (тарифам), предлагаемой организацией коммунального комплекса для обеспечения реализации инвестиционной программы;

- объективные изменения условий деятельности организации коммунального комплекса, влияющие на стоимость производимых ею товаров (оказываемых услуг), и невозможности пересмотра надбавки к тарифам на товары и услуги организации коммунального комплекса и (или) тарифа организации коммунального комплекса на подключение;

- внесение дополнительных и (или) исключение принятых при утверждении технического задания подключаемых к системам коммунальной инфраструктуры строящихся (реконструируемых) объектов, а также перечня земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой.

33. Пересмотр (внесение изменений) технических заданий может производиться не чаще одного раза в год.

34. При пересмотре (внесении изменений) технического задания рекомендуется предусматривать изменение значений целевых индикаторов, определенных в техническом задании, и (или) корректировку перечня подключаемых

к системам коммунальной инфраструктуры строящихся (реконструируемых) объектов, а также перечня земельных участков, обеспечиваемых инженерной инфраструктурой.

35. В случае если пересмотр технического задания осуществляется по инициативе организации коммунального комплекса, заявление о необходимости пересмотра, направляемое главе муниципального образования (представительному органу муниципального образования - в случае отсутствия программы комплексного развития), должно сопровождаться обоснованием причин пересмотра (внесения изменений) с приложением необходимых документов.

36. Пересмотр (внесение изменений) технического задания рекомендуется осуществлять в порядке, соответствующем порядку его разработки.

37. Решение об утверждении или пересмотре (внесении изменений) в техническое задание рекомендуется доводить до организации коммунального комплекса, осуществляющей разработку инвестиционной программы, в недельный срок со дня его принятия.

Об утверждении Методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям

Приказ Федеральной службы по тарифам от 23 октября 2007 г. № 277-э/7

ОТ РЕДАКЦИИ

В Методике даются определения, связанные с оказанием этих услуг, порядок взимания и определение размера платы за присоединение и расходов Сетевой организации по осуществлению технологического присоединения **как**, перечень мероприятий, учитываемый в этих расходах. Приводятся формулы расчета стоимости присоединения для разных категорий надежности электроснабжения, а также к сетям с напряжением выше 35 КВ. В приложениях даны формы финансовых документов, утверждаемых госорганом исполнительной власти, регулирующим тарифы.

В соответствии с Положением о Федеральной службе по тарифам, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2004 г. № 332 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 29, ст. 3049; 2006, № 3, ст. 301; № 23, ст. 2522; № 48, ст. 5032; № 50, ст. 5354; 2007, № 16, ст. 1912; № 25, ст. 3039; № 32, ст. 4145), Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 9, ст. 791; 2005, № 1 (часть II), ст. 130; № 43, ст. 4401; № 47, ст. 4930; № 51, ст. 5526; 2006, № 23, ст. 2522; № 36, ст. 3835; № 37, ст. 3876; 2007, № 1 (часть II), ст. 282; № 14, ст. 1687; № 16, ст. 1909), Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52 (часть II), ст. 5525; 2006, № 37, ст. 3876; 2007, № 14, ст. 1687, № 31, ст. 4100), а также учитывая итоги рассмотрения данного вопроса на Правлении ФСТ России (протокол от 23 октября 2007 г. № 39-э) приказываю:

1. Утвердить прилагаемые Методические указания по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям.

2. Признать утратившим силу Приказ Федеральной службы по тарифам от 15.02.2005 № 22-э/5 "Об утверждении Методических указаний по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям" (зарегистрировано Минюстом России 1 апреля 2005 года, регистрационный № 6462) с изменениями, внесенными Приказами ФСТ России от 24.01.2006 № 5-э/5 (зарегистрировано Минюстом России 16 февраля 2006 г., регистрационный № 7506) и от 14.11.2006 № 275-э/10 (зарегистрировано Минюстом России 27.12.2006, регистрационный № 8679).

3. Настоящий Приказ вступает в силу в установленном порядке.

Руководитель

**МЕТОДИЧЕСКИЕ УКАЗАНИЯ
ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА ТЕХНОЛОГИЧЕСКОЕ ПРИСОЕДИНЕНИЕ
К ЭЛЕКТРИЧЕСКИМ СЕТЯМ**

I. Общие положения

1. Настоящие Методические указания по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям (далее - Методические указания) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 16, ст. 1316; 1999, № 7, ст. 880; 2003, № 2, ст. 158; № 13, ст. 1180; № 28, ст. 2894; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1 (часть I), ст. 37), Федеральным законом от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 13, ст. 1177; 2004, № 35, ст. 3607; 2005, № 1 (часть I), ст. 37), Основами ценообразования в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации (далее - Основы ценообразования), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 9, ст. 791; 2005, № 1 (часть II), ст. 130; № 43, ст. 4401; № 47, ст. 4930; № 51, ст. 5526; 2006, № 23, ст. 2522; № 36, ст. 3835; № 37, ст. 3876; 2007, № 1 (часть II), ст. 282; № 14, ст. 1687; № 16, ст. 1909) и Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям (далее - Правила), утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 52 (часть II), ст. 5525; 2007, № 14, ст. 1687, № 31, ст. 4100).

2. Методические указания определяют основные положения по расчету размера платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц (далее - энергопринимающие устройства) к электрическим сетям (далее - плата за технологическое

присоединение) организаций, владеющих на праве собственности или на ином установленном федеральными законами основании объектами электросетевого хозяйства, с использованием которых такие организации оказывают услуги по передаче электрической энергии и осуществляют в установленном порядке технологическое присоединение энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям (далее - Сетевая организация), и предназначены для использования Федеральной службой по тарифам (далее - Службой), органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов и сетевыми организациями.

3. Понятия, используемые в Методических указаниях, соответствуют определениям, данным в Федеральном законе от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации", Федеральном законе от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике", в Постановлении Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии" и в Постановлении Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 "Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям" и означают следующее:

потребители электрической энергии - лица, приобретающие электрическую энергию для собственных бытовых и (или) производственных нужд

объекты электросетевого хозяйства - линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование

территориальная сетевая организация - коммерческая организация, оказывающая услуги по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, не относящихся к единой национальной (общероссийской) электрической сети

необходимая валовая выручка - экономически обоснованный объем финансовых средств, необходимых организации для осуществления регулируемой хозяйственной деятельности в течение расчетного периода регулирования

единая национальная (общероссийская) электрическая сеть (ЕНЭС) - комплекс электрических сетей и иных объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих на праве собственности или на ином предусмотренном федеральными законами основании субъектам электроэнергетики и обеспечивающих устойчивое снабжение электрической энергией потребителей, функционирование оптового рынка, а также параллельную работу российской электроэнергетической системы и электроэнергетических систем иностранных государств

регулируемая деятельность - деятельность, в рамках которой расчеты за поставляемую продукцию (услуги) осуществляются по тарифам (ценам), которые подлежат государственному регулированию. Настоящее понятие применяется исключительно с целью идентифицировать расходы, относящиеся к регулируемой деятельности, и не означает применения в отношении этой деятельности какого-либо иного регулирования, кроме установления тарифов (цен)

4. Плата за технологическое присоединение взимается в случаях присоединения впервые вводимых в эксплуатацию, ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается, а также в случаях, при которых в отношении ранее присоединенных энергопринимающих устройств изменяются категория надежности электроснабжения, точки присоединения, виды производственной деятельности, не

влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств.

5. Плата за технологическое присоединение взимается однократно.

Изменение формы собственности или собственника (Заявителя или Сетевой организации) не влечет за собой повторную оплату за технологическое присоединение.

6. Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, относимым к Единой национальной (общероссийской) электрической сети (ЕНЭС), устанавливается Службой в соответствии с разделами II и III Методических указаний.

7. Размер платы за технологическое присоединение к территориальным распределительным сетям устанавливается органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов в соответствии с разделами II и III Методических указаний.

8. Размер платы за технологическое присоединение должен компенсировать экономически обоснованные расходы на проведение мероприятий по технологическому присоединению объекта к электрическим сетям, определенных в пункте 12 Методических указаний.

9. Экономически обоснованные расходы сетевой организации на выполнение мероприятий по технологическому присоединению к ее сетям энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц определяются путем расчета необходимой валовой выручки согласно Основам ценообразования в соответствии с Приложениями 1 и 2.

При этом в случае, если объекты электросетевого хозяйства включены в инвестиционные программы субъектов естественных монополий в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в утверждаемые представительными органами местного самоуправления инвестиционные программы, целью которых является реализация программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, в состав необходимой валовой выручки включаются расходы на строительство и реконструкцию указанных объектов электросетевого хозяйства смежной вышестоящей Сетевой организации (за исключением компенсирующих устройств для обеспечения качества электрической энергии), в целях присоединения новых и (или) увеличения мощности энергопринимаю-

щих устройств, присоединенных ранее, а также для присоединения мощности строящихся и (реконструируемых) электрических станций от границ балансовой принадлежности соответствующих электрических станций до существующих объектов электросетевого хозяйства в объеме, определенном уполномоченным органом исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов.

10. Расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства (за исключением компенсирующих устройств для обеспечения качества электрической энергии) в целях присоединения новых и (или) увеличения мощности энергопринимающих устройств, присоединенных ранее, а также для присоединения мощности строящихся (реконструируемых) электрических станций от границ балансовой принадлежности соответствующих электрических станций до существующих объектов электросетевого хозяйства учитываются при установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям пропорционально размеру планируемой для использования мощности строящихся (реконструируемых) в указанных целях объектов электросетевого хозяйства.

11. При утверждении платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту учитываются расходы Сетевой организации по осуществлению технологического присоединения Заявителя, включающие:

- стоимость мероприятий, перечисленных в пункте 12 Методических указаний, кроме стоимости выполнения технических условий Сетевой организации в части обоснованных требований к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей;

- обоснованные требования к усилению существующей электрической сети в связи с присоединением новых мощностей (строительство новых линий электропередачи, подстанций, увеличение сечения проводов и кабелей, замена или увеличение мощности трансформаторов, расширение распределительных устройств, установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надежности и качества электроэнергии), обязательные для исполнения сетевой организацией.

В случае выполнения Заявителем полностью или частично в соответствии с договором о технологическом присоединении мероприятий, обозначенных в пункте 12, в том числе по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства в соответствии с выданными

техническими условиями, расходы на выполнение таких мероприятий не учитываются регулирующим органом при установлении платы за технологическое присоединение.

12. Для расчета размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям учитываются расходы на выполнение Сетевой организацией следующих мероприятий:

- а) подготовку Сетевой организацией технических условий и их согласование с системным оператором, а в случае выдачи технических условий электростанцией - согласование их с системным оператором и со смежными сетевыми организациями;

- б) разработку Сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

- в) выполнение технических условий Сетевой организацией, включая осуществление Сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;

- г) проверку Сетевой организацией выполнения заявителем технических условий;

- д) участие Сетевой организации в осмотре (обследовании) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии собственника таких устройств, а также соответствующего субъекта оперативно-диспетчерского управления в случае, если технические условия подлежат в соответствии с Правилами согласованию с таким субъектом оперативно-диспетчерского управления;

- е) фактические действия по присоединению и обеспечению работы энергопринимающих устройств в электрической сети.

По указанным мероприятиям сетевая организация представляет калькуляцию согласно Приложению 3.

13. Плата за технологическое присоединение подлежит отдельному учету со стороны Сетевой организации и не учитывается в необходимой валовой выручке Сетевой организации по иным регулируемым видам деятельности.

14. Физические лица, подающие заявку на технологическое присоединение в целях потребления электрической энергии для коммунально-бытовых нужд, с присоединенной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно, оплачивают работы, указанные в пункте 12 Методических указаний, в объеме, не превышающем в сумме 5,5 минимальных размеров оплаты труда.

Если Заявителем на технологическое присоединение выступает юридическое лицо - некоммерческая организация для поставки электроэнергии на коммунально-бытовые нужды, не в целях извлечения прибыли, гражданам, членам этой организации, рассчитывающимся по общему счетчику на вводе, плата Заявителя Сетевой организации не должна превышать 5,5 минимального размера оплаты труда, умноженного на количество членов (абонентов) этой организации, при условии присоединения каждым членом этой организации не более 15 кВт.

К юридическим лицам - некоммерческим организациям, на которых распространяется вышеуказанная плата, относятся:

- садоводческие, огороднические или дачные некоммерческие объединения граждан (садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое товарищество, садоводческий, огороднический или дачный потребительский кооператив, садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое партнерство) - некоммерческие организации, учрежденные гражданами на добровольных началах для содействия ее членам в решении общих социально-хозяйственных задач ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства (далее - садоводческое, огородническое или дачное некоммерческое объединение);

- гаражно-строительные, гаражные кооперативы, автостоянки, объединенные хозяйственные постройки граждан (погребов, сараев и иные сооружения), рассчитывающиеся по общему счетчику на вводе;

- содержащиеся за счет прихожан религиозные организации.

Оборудование сетевого хозяйства данной организации (строительство и оборудование подстанции, внутренних электросетей, установка коммерческого учета) по выданным Сетевой организацией техническим условиям производится за счет средств данной организации, если договором на технологическое присоединение не предусмотрен иной плательщик.

Все другие Заявители (в том числе и физические лица с подключаемой нагрузкой более 15 кВт) оплачивают технологическое подключение в соответствии с разделами II и III Методических указаний.

15. Размер платы за технологическое присоединение определяется с учетом запрашиваемой Заявителем категории надежности электроснабжения.

16. В случае, если Заявитель при технологическом присоединении запрашивает третью ка-

тегорию надежности электроснабжения, что требует технологического присоединения к одному источнику энергоснабжения, то размер платы за технологическое присоединение для него определяется в соответствии с разделами II и III Методических указаний по формуле (2) или (4).

17. В случае, если Заявитель при технологическом присоединении запрашивает вторую или первую категорию надежности электроснабжения, что требует технологического присоединения к двум независимым источникам энергоснабжения, то размер платы за технологическое присоединение определяется следующим образом:

$$P_{\text{общ}} = P_{\text{ист1}} + P_{\text{ист2}}, \text{ (руб.)} \quad (1)$$

где: $P_{\text{ист1}}$ - затраты на технологическое присоединение к первому независимому источнику энергоснабжения;

$P_{\text{ист2}}$ - затраты на технологическое присоединение к второму независимому источнику энергоснабжения.

При этом в случае наличия технической возможности технологического присоединения к каждому независимому источнику энергоснабжения, то $P_{\text{ист1}}$ и $P_{\text{ист2}}$ рассчитываются по формуле (2) или (4).

В случае наличия технической возможности технологического присоединения только к первому независимому источнику энергоснабжения, то $P_{\text{ист1}}$ рассчитывается по формуле (2) или (4), а $P_{\text{ист2}}$ рассчитывается в соответствии с пунктом 11 Методических указаний.

В случае отказа Заявителя от технологического присоединения ко второму независимому источнику энергоснабжения по индивидуальному проекту технологическое присоединение осуществляется в соответствии с пунктом 16 Методических указаний.

В случае отсутствия технической возможности технологического присоединения как к первому, так и ко второму независимым источникам энергоснабжения, то $P_{\text{ист1}}$ и $P_{\text{ист2}}$ рассчитываются в соответствии с пунктом 11 Методических указаний.

II. Расчет размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения не ниже 35 кВ и (или) мощности не менее 10000 кВА

18. Размер платы за технологическое присоединение рассчитывается по формуле:

$$P_{\text{тп}} = P + P_{\text{и}}, \text{ (руб.)} \quad (2)$$

где: Р - расходы на технологическое присоединение по мероприятиям, указанным в пункте 12 Методических указаний, не включающие в себя расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства в соответствии с пунктом 9 Методических указаний;

Р_и - расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства в соответствии с пунктом 9 Методических указаний.

III. Расчет размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 10000 кВА

19. Расчет размера платы исходя из ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям на уровне напряжения ниже 35 кВ и мощности менее 10000 кВА производится раздельно для каждой Сетевой организации.

Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов могут ввести разбивку ставок платы за технологическое присоединение к электрическим сетям по уровням напряжения и (или) объему присоединяемой мощности.

Уровень напряжения определяется по границе балансовой принадлежности электрических сетей Сетевой организации и Заявителя.

20. Органы исполнительной власти субъекта Российской Федерации могут дифференцировать плату за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям по муниципальным образованиям и по районам.

21. Расчет ставки за 1 кВт мощности технологического присоединения производится на основе представленных в уполномоченный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов Сетевой организацией прогнозных данных о планируемых расходах за технологическое присоединение на календарный год. При этом указанные данные определяются Сетевой организацией с учетом перспективного плана мероприятий по присоединению и прогнозируемого спроса на дополнительную мощность в зонах существующей и будущей застройки на основании утвержденных в установленном порядке инвестиционных программ.

В целях недопущения необоснованного роста размера платы за технологическое присоединение Сетевая организация также представляет в уполномоченный орган исполнительной власти в области государственного регулирования тари-

фов фактические данные о количестве и стоимости технологических присоединений за предшествующий регулируемый период.

22. Ставка платы за технологическое присоединение на напряжении *i* и (или) в диапазоне присоединяемой мощности *j* устанавливается уполномоченным органом исполнительной власти в области государственного регулирования тарифов на основании данных, представленных Сетевой организацией в соответствии с пунктом 16 Методических указаний по формуле:

$$C_{ij} = \frac{P_{ij} + Pu_{ij}}{№_{ij}}, \text{ (руб./кВт)} \quad (3)$$

где: Р_{ij} - расходы на технологические присоединения планируемого годового объема мощности на уровне напряжения *i* и (или) в диапазоне мощности *j* по мероприятиям, указанным в пункте 12 Методических указаний, не включающим в себя расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства в соответствии с пунктом 9 Методических указаний [руб.];

Р_{и ij} - расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства в соответствии с пунктом 9 Методических указаний при осуществлении технологического присоединения планируемого годового объема мощности на уровне напряжения *i* и (или) в диапазоне мощности *j* [руб.];

№_{ij} - суммарная мощность всех технологических присоединений на уровне напряжения *i* и (или) в диапазоне присоединяемой мощности *j* [кВт].

Если при осуществлении технологического присоединения Заявителей, кроме строительства или реконструкции объектов собственного электросетевого хозяйства Сетевой организации требуются расходы на строительство и реконструкцию объектов электросетевого хозяйства (за исключением компенсирующих устройств для обеспечения качества электрической энергии) смежной вышестоящей Сетевой организации, то эти расходы включаются в расчет ставки за технологическое присоединение пропорционально присоединяемой мощности, независимо от уровня напряжения.

23. Плата за технологическое присоединение рассчитывается в отношении каждого случая присоединения для одного Заявителя на основании ставок платы за технологическое присоединение по следующей формуле:

$$T_{ijk} = C_{ij} \times №_{ij}, \text{ (руб.)} \quad (4)$$

где: C_{ij} - ставка платы за технологическое присоединение в классе напряжения i и (или) диапазоне мощности j [руб.];

N_{ij} - суммарная мощность технологического присоединения одного Заявителя в классе напряжения i и (или) диапазоне мощности j [кВт].

24. Расчет ставки платы за технологическое присоединение в классе напряжения i и (или) диапазоне мощности j производится по формуле (3) и

применяется при условии, что количество присоединений, используемых в расчете, не менее 10.

В случае, если количество технологических присоединений менее 10, расчет платы за технологическое присоединение производится индивидуально для каждого технологического присоединения по формуле (2).

Приложение 1

Смета расходов, связанных с технологическим присоединением к электрическим сетям

тыс. руб.

П. п.	Калькуляционные статьи затрат	Базовый период	Период регулирования
1.	Топливо на технологические цели		
2.	Вода на технологические цели		
3.	Основная оплата труда производственных рабочих		
4.	Дополнительная оплата труда производственных рабочих		
5.	Отчисления на соц. нужды с оплаты производственных рабочих		
6.	Расходы по содержанию и эксплуатации оборудования, в том числе:		
6.1.	амортизация производственного оборудования		
6.2.	отчисления в ремонтный фонд		
6.4.	другие расходы по содержанию и эксплуатации оборудования		
7.	Расходы по подготовке и освоению производства (пусковые работы)		
8.	Цеховые расходы		
9.	Общехозяйственные расходы, всего, в том числе:		
9.1.	Целевые средства на НИОКР		
9.2.	Средства на страхование		
9.3.	Плата за предельно допустимые выбросы (сбросы) загрязняющих веществ		
9.4.	Отчисления в ремонтный фонд в случае его формирования		
9.5.	Непроизводственные расходы (налоги и другие обязательные платежи и сборы), всего, в том числе:		
	- налог на землю		
9.6.	Другие затраты, относимые на себестоимость продукции, всего, в том числе:		
9.6.1.	Арендная плата		
10.	Покупная электроэнергия		
10.1.	Относимая на условно-постоянные расходы		
10.2.	Относимая на переменные расходы		
11.	Недополученный по независящим причинам доход		
12.	Избыток средств, полученный в предыдущем периоде регулирования		
13.	Итого производственные расходы		
14.	Условно-постоянные расходы, в том числе:		
14.1.	По сетям		
14.2.	Сумма общехозяйственных расходов		

П. п.	Калькуляционные статьи затрат	Базовый период	Период регулирования
15.	Прибыль		
	Итого НВВ (сумма п.п. 1 - 15)		

Приложение 2

Расчет балансовой прибыли,
принимаемой при установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям

тыс. руб.

№ п.п.	Наименование	Базовый период	Период регулирования
1	Прибыль на развитие производства		
	в том числе:		
	- капитальные вложения		
2.	Прибыль на социальное развитие		
	в том числе:		
	- капитальные вложения		
3.	Прибыль на поощрение		
4.	Дивиденды по акциям		
5.	Прибыль на прочие цели		
	- % за пользование кредитом		
	- услуги банка		
	- другие (с расшифровкой)		
6.	Прибыль, облагаемая налогом		
7.	Налоги, сборы, платежи - всего		
	в том числе:		
	- на прибыль		
	- на имущество		
	- плата за выбросы загрязняющих веществ		
	- другие налоги и обязательные сборы и платежи (с расшифровкой)		
8.	Прибыль от реализации услуг по технологическому присоединению		
	Итого прибыль (сумма п.п. 1 - 8)		

Приложение 3

Калькуляция работ по мероприятиям, осуществляемым при технологическом присоединении

тыс. руб.

№	Наименование мероприятий	Базовый период	Период регулирования
1	Подготовка сетевой организацией технических условий ТУ и их согласование, всего, в т.ч.		
1.1			
1.2			
1.3			
2	Разработка сетевой организацией проектной документации, всего, в т.ч.		
2.1			
2.2			
2.3			
3	Выполнение ТУ сетевой организацией (в т.ч. с инвестиционной составляющей), всего, в т.ч.		
3.1			
3.2			

№	Наименование мероприятий	Базовый период	Период регулирования
3.3			
4	Проверка сетевой организацией выполнения заявителем ТУ, всего, в т.ч.		
4.1			
4.2			
4.3			
5	Участие в осмотре должностным лицом Ростехнадзора присоединяемых энергопринимающих устройств, всего, в т.ч.		
5.1			
5.2			
5.3			
6	Фактические действия по присоединению и обеспечению работы энергопринимающих устройств в электрической сети, всего, в т.ч.		
6.1			
6.2			
6.3			
7	Итого НВВ на технологическое присоединение		

Утверждаю

Руководитель
уполномоченного органа исполнительной власти
в области государственного регулирования тарифов

подпись

О нормативе стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья на первое полугодие 2008 года и средней рыночной стоимости 1 квадратного метра общей площади жилья по субъектам Российской Федерации на первый квартал 2008 года

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 18 декабря 2007 г. № 116

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) приказываю:

1. Утвердить на I полугодие 2008 г. норматив стоимости 1 кв. метра общей площади жилья по Российской Федерации в размере 23400 (двадцать три тысячи четыреста) рублей.

2. 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 I квартал 2008 г., для всех категорий граждан, которым указанные субсидии предоставляются за счет средств федерального бюджета на приобретение жилых помещений, в размерах согласно приложению.

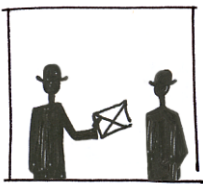
Министр
Д.Н. Козак

Приложение

НОРМАТИВ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ НА ПЕРВОЕ ПОЛУГОДИЕ 2008 ГОДА И СРЕДНЕЙ РЫНОЧНОЙ СТОИМОСТИ 1 КВАДРАТНОГО МЕТРА ОБЩЕЙ ПЛОЩАДИ ЖИЛЬЯ ПО СУБЪЕКТАМ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ НА ПЕРВЫЙ КВАРТАЛ 2008 ГОДА

Российская Федерация Норматив	23400
Северный район	
Республика Карелия	25150
Республика Коми	28000
Архангельская область	30900
Ненецкий автономный округ	36750
Вологодская область	26350
Мурманская область	21800
Северо-Западный район	
Ленинградская область	21400
Новгородская область	21850
Псковская область	22250
Центральный район	
Брянская область	18850
Владимирская область	22050
Ивановская область	19800
Калужская область	25200
Костромская область	25850
Московская область	33500
Орловская область	18400
Рязанская область	24500
Смоленская область	20850
Тверская область	24300
Тульская область	20050
Ярославская область	25900
Волго-Вятский район	
Республика Марий Эл	20350
Республика Мордовия	19250
Чувашская Республика - Чувашия	23150
Кировская область	24150
Нижегородская область	29000
Центрально-Черноземный район	
Белгородская область	20500
Воронежская область	18500
Курская область	17850
Липецкая область	20650
Тамбовская область	20400
Поволжский район	
Республика Калмыкия	11450
Республика Татарстан (Татарстан)	21500
Астраханская область	16650
Волгоградская область	22850
Пензенская область	21600
Самарская область	25300
Саратовская область	16750
Ульяновская область	19000
Северо-Кавказский район	
Республика Адыгея (Адыгея)	14300
Республика Дагестан	15650
Республика Ингушетия	12700
Чеченская Республика	13750
Кабардино-Балкарская Республика	13450
Карачаево-Черкесская Республика	12500
Республика Северная Осетия - Алания	13450
Краснодарский край	24400
Ставропольский край	15200
Ростовская область	21050

Уральский район	
Республика Башкортостан	25950
Удмуртская Республика	27350
Курганская область	17550
Оренбургская область	20900
Пермский край	28650
Свердловская область	31350
Челябинская область	21450
Западно-Сибирский район	
Республика Алтай	24200
Алтайский край	26400
Кемеровская область	22550
Новосибирская область	28400
Омская область	24150
Томская область	23450
Тюменская область	32200
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	34250
Ямало-Ненецкий автономный округ	35200
Восточно-Сибирский район	
Республика Бурятия	19650
Республика Тыва	20450
Республика Хакасия	18650
Красноярский край	25100
Иркутская область	25950
Читинская область	18800
Агинский Бурятский автономный округ с 1 марта 2008 года (от 21 июля 2007 г. № 5-ФКЗ)	12300
Читинская область и Агинско-Бурятский автономный округ объединяются, образуя новый субъект Российской Федерации Забайкальский край, стоимость кв. метра в котором принимается по расчету Читинской области	
Дальневосточный район	
Республика Саха (Якутия)	26800
Еврейская автономная область	14900
Чукотский автономный округ	26700
Приморский край	24400
Хабаровский край	26100
Амурская область	21900
Камчатская область	27600
Магаданская область	21400
Сахалинская область	39550
Калининградский район	
Калининградская область	22450
г. Москва	56650
г. Санкт - Петербург	32650



ПИСЬМА

О разъяснениях положений Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

Письмо Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 16 августа 2007 г. № Д04-3145

Департамент стратегии социально-экономических реформ рассмотрел обращение о разъяснениях положений Федерального закона от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон) и сообщает.

Положениями Закона предусматривается возможность использования различных процедур размещения заказов. В частности, заказчик вправе разместить заказ посредством проведения торгов в форме конкурса или аукциона, путем запроса котировок, у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика).

Пункт 14 части 2 статьи 55 Закона устанавливает, что размещение заказа у единственного поставщика (исполнителя, подрядчика) осуществляется заказчиком в случае, если осуществляются поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных или муниципальных нужд на сумму, не превышающую установленного Центральным банком Российской Федерации предельного размера расчетов наличными деньгами в Российской Федерации между юридическими лицами по одной сделке. При этом заказы на поставки одноименных товаров, выполнение одноименных работ, оказание одноименных услуг заказчик вправе размещать в течение квартала на сумму, не превышающую указанного предельного размера расчетов наличными деньгами.

Одновременно сообщаем, что Указанием Центрального банка Российской Федерации от 20 июня 2007 года № 1843-У установлен предельный размер расчетов наличными деньгами и расходования наличных денег, поступивших в кассу юридического лица или кассу индивидуального предпринимателя, в размере 100 тыс. рублей.

В соответствии с частью 6.1 статьи 10 Закона под одноименными товарами, одноименными работами, одноименными услугами понимаются товары, работы, услуги, относящиеся к одной подгруппе товаров, работ, услуг в соответствии с номенклатурой товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд.

В соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 г. № 218-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд"

и отдельные законодательные акты Российской Федерации" под одноименными товарами, одноименными работами, одноименными услугами понимаются товары, работы, услуги, относящиеся к одной группе товаров, работ, услуг в соответствии с номенклатурой товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд, утверждаемой федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим нормативное правовое регулирование в сфере размещения заказов.

В порядке информации Департамент стратегии социально-экономических реформ сообщает, что в настоящее время номенклатура товаров, работ, услуг для государственных и муниципальных нужд дорабатывается и будет утверждена Минэкономразвития России после согласования с федеральными органами исполнительной власти. Последняя версия проекта номенклатуры продукции для государственных и муниципальных нужд размещена на официальном сайте Российской Федерации по адресу: <http://www.zakupki.gov.ru>, раздел "Пользователям", рубрика "Словари и классификаторы", а также на сайте Минэкономразвития России в разделе "Государственные закупки" рубрики "Экономика".

До утверждения указанной номенклатуры для отнесения товаров, работ, услуг к одноименным считаем возможным придерживаться следующего определения: под одноименными понимаются аналогичные по техническим и функциональным характеристикам товары, работы, услуги, которые могут отличаться друг от друга незначительными особенностями (детальями), не влияющими на качество и их основные потребительские свойства, и которые являются однородными по своему потребительскому назначению и могут быть взаимозаменяемыми.

Частью 9 статьи 22 Закона определен порядок, место, дата начала и дата окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. При этом датой начала срока подачи заявок на участие в конкурсе является день, следующий за днем опубликования в официальном печатном издании или размещения на официальном сайте извещения о проведении конкурса.

Заместитель Директора
Департамента стратегии
социально-экономических реформ
А.Т. Катамадзе

О мерах по предупреждению неблагоприятных последствий от действий недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по государственным и муниципальным контрактам

Письмо Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации от 10 октября 2007 г. № 15455-АП/Д04

В целях защиты интересов государственных и муниципальных заказчиков от рисков, связанных с действиями недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при заключении и исполнении государственных и муниципальных контрактов, Федеральным законом от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее также - Закон) предусмотрен ряд защитных механизмов.

1. Закон предусматривает возможность установления со стороны заказчика, уполномоченного органа требования о внесении денежных средств в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе или аукционе. Размер данного обеспечения может устанавливаться в пределах пяти процентов от начальной цены контракта (часть 4 статьи 20 и часть 5 статьи 32 Закона).

В случае уклонения участника размещения заказа от заключения контракта денежные средства, внесенные в качестве обеспечения заявки на участие в конкурсе и аукционе, не возвращаются.

2. Закон предусматривает возможность установления со стороны заказчика, уполномоченного органа требования обеспечения исполнения государственного или муниципального контракта. Размер обеспечения может устанавливаться в пределах тридцати процентов от начальной цены контракта (пункт 14 часть 3 статьи 21 и пункт 7 части 3 статьи 33 Закона). В случае, если начальная (максимальная) цена контракта (цена лота) превышает пятьдесят миллионов рублей, заказчики и уполномоченные органы обязаны устанавливать требование обеспечения исполнения контракта в размере от десяти до тридцати процентов начальной (максимальной) цены контракта (цены лота), но не менее чем в размере аванса (если контрактом предусмотрена выплата аванса) (пункт 15.2 части 4 статьи 22 Закона). В случае установления обеспечения исполнения контракта такой контракт заключается только после предоставления участником конкурса или аукциона, с которым заключается контракт, банковской гарантии, страхования ответственности по контракту или передачи заказчику в залог денежных средств в размере обеспечения исполнения контракта (способ обеспечения исполнения контракта определяется таким участником самостоятельно).

Представление обеспечения исполнения контракта в виде банковской гарантии или страхования ответственности по контракту косвенным образом подтверждает возможность поставщика (подрядчика, исполнителя) успешно исполнить свои контрактные обязательства. Это обуславливается тем, что финансовые и страховые организации, предлагая указанные виды обеспечений, принимают на себя финансовые риски поставщиков (подрядчиков, исполнителей) по контрактам и в этой связи вынуждены осуществлять многоаспектную проверку таких поставщиков (подрядчиков,

исполнителей) на предмет наличия у них соответствующих финансовых и трудовых ресурсов, технологического оборудования и других составляющих для производства товаров, выполнения работ и оказания услуг, являющихся предметом контракта.

3. Отдельно обращаем внимание на то, что установление авансовых платежей по государственным или муниципальным контрактам является правом, но не обязанностью заказчика, уполномоченного органа (если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации).

С учетом того, что получение авансового платежа является в некоторых случаях основной целью заключения контракта со стороны недобросовестного поставщика (подрядчика, исполнителя), необходимость их установления должна тщательно анализироваться в каждом конкретном случае.

4. При размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд путем проведения открытого или закрытого конкурса конкурсная документация должна содержать установленные заказчиком, уполномоченным органом требования к качеству, техническим характеристикам товара, работ, услуг, требования к их безопасности, требования к функциональным характеристикам (потребительским свойствам) товара, требования к размерам, упаковке, отгрузке товара, требования к результатам работ и иные показатели, связанные с определением соответствия поставляемого товара, выполняемых работ, оказываемых услуг потребностям заказчика (часть 2 статьи 22 Закона), а также требования к описанию участниками размещения заказа поставляемого товара, работ, услуг, являющихся предметом конкурса, и их характеристик (пункт 2 части 4 статьи 22).

Если заявка на участие в конкурсе, поступившая от участника размещения заказа, содержит сведения о предлагаемых товарах, работах, услугах, которые не соответствуют каким-либо требованиям и показателям, установленным в конкурсной документации, такая заявка отклоняется конкурсной комиссией на этапе рассмотрения заявок на участие в конкурсе как не соответствующая требованиям конкурсной документации.

В этой связи следует учитывать, что от того, насколько ответственно, обоснованно и внимательно заказчик, уполномоченный орган устанавливает в конкурсной документации вышеуказанные требования и показатели, в большой степени зависят итоги конкурсов и последующее исполнение контрактов.

В отношении аукционов (открытых и закрытых) и запросов котировок как самостоятельных способов размещения заказов Законом предусмотрены аналогичные нормы.

При этом документация об аукционе или извещение о проведении запроса котировок могут содержать указание на товарные знаки, которые должны сопровождаться словами "или эквивалент", за исключением случаев несовместимости товаров, на которых применяются другие товарные знаки, и необходимости обеспечения взаимодействия таких товаров с товарами, используемыми заказчиком (часть 3 статьи 34 и часть 2 статьи 45 Закона).

Отдельно следует отметить, что в соответствии с частью 12 статьи 9 Закона в государственные и муниципальные контракты включается обязательное условие о порядке осуществления заказчиком приемки поставляемых товаров, выполняемых работ, оказываемых услуг на соответствие их количества, комплектности, объема и качества требованиям, установленным в таком контракте.

Вышеуказанные положения Закона позволяют заказчикам, уполномоченным органам путем правильной подготовки конкурсной документации (документации об аукционе, запроса котировок) гарантировать поставки товаров (выполнение работ, оказание услуг), качество которых соответствует (или превышает) требованиям заказчика, уполномоченного органа.

5. Наряду с обеспечением исполнения контракта Закон предусматривает включение в государственный и муниципальный контракт обязательного условия об ответственности поставщика (исполнителя, подрядчика) за неисполнение или ненад-

лежащее исполнение обязательства, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом (часть 10 статьи 9 Закона).

Закон предусматривает право заказчика потребовать уплаты неустойки (штрафа, пеней) в случае просрочки исполнения поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательства, предусмотренного государственным или муниципальным контрактом. Размер такой неустойки (штрафа, пеней) устанавливается государственным или муниципальным контрактом в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

В этой связи обращаем внимание на необходимость установления в контрактах обязательной ответственности поставщиков (подрядчиков, исполнителей) за неисполнение или ненадлежащее исполнение ими своих контрактных обязательств - ответственность в виде неустойки (штрафа, пени) следует устанавливать в размере не менее одной трехсотой действующей на день уплаты неустойки (штрафа, пеней) ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации.

6. В ряде случаев эффективно и своевременному исполнению государственных и муниципальных контрактов способствует установление этапов поставки товаров, выполнения работ, оказания услуг по государственным и муниципальным контрактам.

Поэтапная приемка товаров, результатов работ или услуг позволяет заказчикам эффективно отслеживать ход исполнения контрактов со стороны поставщиков (подрядчиков, исполнителей), поддерживать необходимый уровень контроля за действиями поставщиков (подрядчиков, исполнителей), в полном объеме использовать механизмы ответственности поставщиков (подрядчиков, исполнителей) за ненадлежащее исполнение или неисполнение условий контрактов.

7. Отдельным механизмом, призванным обеспечивать защиту государственных и муниципальных заказчиков от действий (бездействий) недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей) при заключении и исполнении государственных и муниципальных контрактов, является реестр недобросовестных поставщиков.

В реестр недобросовестных поставщиков включаются сроком на 2 года сведения об участниках размещения заказа, уклонившихся от заключения государственного или муниципального контракта, а также о поставщиках (исполнителях, подрядчиках), с которыми государственные или муниципальные контракты расторгнуты в связи с существенным нарушением ими государственных или муниципальных контрактов (часть 2 статьи 19 Закона).

Заказчик, уполномоченный орган вправе в конкурсной документации или в документации об аукционе установить требование к участникам размещения заказа об отсутствии сведений о таких участниках в реестре недобросовестных поставщиков (пункт 1 части 2 статьи 11 Закона), тем самым исключив возможность участия в проводимых конкурсах или аукционах ранее признанных недобросовестными поставщиков (подрядчиков, исполнителей).

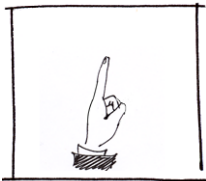
Просим довести данное письмо до сведения всех подведомственных государственных и муниципальных заказчиков.

Статс-секретарь -
заместитель Министра
экономического развития и торговли
Российской Федерации
А.В. Попова

Руководитель
Федеральной
антимонопольной службы
И.Ю. Артемьев

НАШ КОММЕНТАРИЙ

Данное письмо крайне любопытно, несмотря на свой процедурно-рекомендательный характер. Судя по всему, наши государственные заказчики столкнулось с той же проблемой, что и весь западный мир лет тридцать назад, в самом начале глобализации. Тогда технологичные производства переносились в бывшие колонии, и встала проблема: как задешево, используя труд туземцев, обеспечить приемлемое качество товаров. Но там речь шла о товарах, и решение проблемы находилось в плоскости производственных технологий. В нашем же случае речь идет об услугах, и проблема лежит в плоскости организационной: как заставить госчиновников, отвечающих за госзаказы, за свою зарплату запустить очень сложную процедуру *реальной* селекции поставщиков госзаказа. Проблема в том, что здесь необходима либо высокая личная заинтересованность чиновников, либо четкий безличный механизм селекции, не позволяющий чиновнику (в нашем случае – аналогу колониального туземца) свести на нет усилия по реализации идеи аукционов и конкурсов. Судя по содержанию данного письма, Министерство экономического развития и торговли РФ пошло по второму пути. Отсюда и столь подробные рекомендации, совершенно излишние для квалифицированного специалиста-договорника.



О городской целевой программе по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы

Закон города Москвы от 19 декабря 2007 года № 52

ОТ РЕДАКЦИИ

Данный закон состоит из двух частей. В первой части в табличной форме приводятся основные пункты программы. Во второй - дается проблемный анализ и обоснование программы, включая данные по выполненному ремонту и данные мониторинга Мосжилинспекции (численные показатели), приводятся цели и задачи программы, целевые индикаторы, планируемые мероприятия программы, объемы финансирования согласно мониторингу Мосжилинспекции, перечислены механизмы управления, органы и мероприятия контроля.

Настоящий Закон определяет комплекс мероприятий, направленных на реализацию в городе Москве положений Жилищного кодекса Российской Федерации и Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации", обеспечивающих безопасность и комфортные условия проживания жителей города Москвы в многоквартирных домах независимо от срока их эксплуатации, а также улучшение технического состояния жилищного фонда города Москвы.

Статья 1. Об утверждении Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы

Утвердить Городскую целевую программу по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы согласно приложению к настоящему Закону.

Статья 2. Вступление в силу настоящего Закона

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

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

**ГОРОДСКАЯ ЦЕЛЕВАЯ ПРОГРАММА
ПО КАПИТАЛЬНОМУ РЕМОНТУ МНОГOKBAPТИРНЫХ ДОМОВ
НА 2008-2014 ГОДЫ**

Паспорт Программы

Наименование Программы	Городская целевая программа по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы (далее - Программа)
Основания разработки Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Жилищный кодекс Российской Федерации. 2. Послание Президента Российской Федерации Федеральному Собранию Российской Федерации от 26 апреля 2007 года. 3. Статья 16 Закона Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации". 4. Федеральный закон от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства". 5. Пункт 17 постановления Правительства Москвы от 30 января 2007 года № 60-ПП "О предварительных итогах выполнения Программы Правительства Москвы за 2006 год и Программе Правительства Москвы на 2007 год". 6. Пункт 2.7 постановления Правительства Москвы от 3 июля 2007 года № 546-ПП "О прогнозе социально-экономического развития города Москвы до 2011 года"
Государственный заказчик - координатор Программы	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Персональный руководитель Программы - первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы П.П. Бирюков
Государственные заказчики Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы - государственный заказчик по: <ol style="list-style-type: none"> 1) комплексному капитальному ремонту и модернизации многоквартирных домов без отселения граждан; 2) выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы жилищные кооперативы (далее - ЖК), жилищно-строительные кооперативы (далее - ЖСК) или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе товарищества собственников жилья (далее - ТСЖ); 3) диагностике, замене внутримдомового газового оборудования, выносу газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкции внутримдомовых систем газоснабжения, замене газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей; 4) модернизации, замене и диагностике лифтового оборудования в многоквартирных домах; 5) разработке типовых проектных решений на выполнение работ по комплексному капитальному ремонту без отселения граждан и выборочному капитальному ремонту отдельных конструктивных элементов, инженерных систем и оборудования многоквартирных домов типовых серий и их модификаций, разработке проектно-сметной документации (далее - ПСД) по многоквартирным домам индивидуальных проектов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ. 2. Префектуры административных округов города Москвы - государственные заказчики по: <ol style="list-style-type: none"> 1) выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов, за исключением домов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ; 2) разработке ПСД по многоквартирным домам индивидуальных проектов, за исключением домов, которые находятся в управлении организаций городского подчинения, а также в которых созданы ЖК, ЖСК или иные специализированные потребительские кооперативы либо образованные на их основе ТСЖ
Основные разработчики Программы	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. Государственная жилищная инспекция города Москвы (далее - Мосжилинспекция)
Цели Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности путем организации и проведения в них капитального ремонта. 2. Выполнение обязательств города Москвы по капитальному ремонту многоквартирных домов, что будет способствовать развитию института собственников жилья
Задачи Программы	<ol style="list-style-type: none"> 1. Определение реального технического состояния многоквартирных домов на основании технического заключения о состоянии конструкций дома (далее - ТЗК). 2. Опережающее планирование мероприятий Программы в соответствии с краткосрочными планами, включающее разработку ПСД. 3. Проведение комплексного и выборочного капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние. 4. Формирование Программы с учетом градостроительных планов развития территорий районов города Москвы.

Наименование Программы	Городская целевая программа по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы (далее - Программа)																							
	5. Обеспечение согласованности мероприятий Программы в рамках минимальной территориальной единицы - квартала (микрорайона) между собой, а также с: 1) мероприятиями по комплексному приведению в порядок дворов и подъездов; 2) мероприятиями по установке индивидуальных и общедомовых приборов учета; 3) градостроительной документацией, разработанной в рамках комплексной реконструкции территории сложившейся застройки; 4) мероприятиями Программы поддержки и развития товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве на 2007-2009 годы и задания на 2010 год																							
Этапы и сроки реализации Программы	Программа реализуется в один этап с 2008 по 2014 год в соответствии с ежегодно утверждаемыми Правительством Москвы краткосрочными планами																							
Ожидаемые результаты и целевые индикаторы реализации Программы	1. Ожидаемые результаты: 1) приведение в технически исправное состояние многоквартирных домов, включенных в Программу, посредством: а) выборочного капитального ремонта 12333 строений общей площадью 105,27 млн. кв. метров; б) комплексного капитального ремонта 1454 строений общей площадью 12,24 млн. кв. метров; 2) в процессе реализации Программы проведен капитальный ремонт 13787 строений общей площадью 117,51 млн. кв. метров; 3) удовлетворенность не менее 60 процентов населения условиями проживания в многоквартирных домах на основании социологических опросов, проводимых по репрезентативной выборке. 2. Целевые индикаторы Программы: 1) количество многоквартирных домов, в которых выполнены обязательства города Москвы по капитальному ремонту; 2) отношение количества многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта и удовлетворяют современным нормам безопасности и энергоэффективности, к общему количеству многоквартирных домов в городе Москве; 3) отношение количества зарегистрированных в установленном порядке ТСЖ к общему количеству многоквартирных домов в городе Москве, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта; 4) рост удовлетворенности населения в городе Москве условиями проживания в многоквартирных домах на основании социологических опросов, проводимых по репрезентативной выборке; 5) объемы средств бюджета города Москвы, направляемые на капитальный ремонт многоквартирных домов																							
Управление Программой	1. Персональный руководитель Программы. 2. Координационный совет при Правительстве Москвы по капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений. 3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы																							
Объемы и источники финансирования Программы	Финансирование Программы осуществляется в пределах лимитов, выделяемых из бюджета города Москвы на соответствующий финансовый год по статье расходов "Капитальный ремонт жилищного фонда". <table border="1" data-bbox="512 1393 1410 1496"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Структура финансирования</th> <th colspan="7">Годы</th> </tr> <tr> <th>2008</th> <th>2009</th> <th>2010</th> <th>2011</th> <th>2012</th> <th>2013</th> <th>2014</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Бюджет города Москвы (млрд. рублей)</td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table> Помимо средств бюджета города Москвы для реализации Программы планируется привлечь средства федерального бюджета для совместного финансирования мероприятий Программы	Структура финансирования	Годы							2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Бюджет города Москвы (млрд. рублей)							
Структура финансирования	Годы																							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014																	
Бюджет города Москвы (млрд. рублей)																								
Система экспертизы	1. Государственная экспертиза. 2. Мосжилинспекция. 3. Экспертиза государственного заказчика-координатора в случаях, предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами города Москвы																							
Система контроля	1. Правительство Москвы. 2. Московская городская Дума. 3. Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы. 4. Мосжилинспекция. 5. Департамент экономической политики и развития города Москвы. 6. Контрольно-счетная палата Москвы. 7. Главное управление государственного финансового контроля города Москвы. 8. Координационный совет при Правительстве Москвы по капитальному ремонту и реконструкции зданий и сооружений																							

1. Проблемный анализ и обоснование

Многokвартирный дом - сложный инженерно-технический объект, состоящий из конструктивных элементов, инженерных систем и иного оборудования, которые требуют регулярного обслуживания и эксплуатации, а также проведения текущего и капитального ремонта.

В предыдущие периоды хозяйствования работы по эксплуатации и ремонту многоквартирных домов финансировались за счет средств государственного бюджета Союза Советских Социалистических Республик, а затем Российской Федерации, но из-за недостаточного финансирования указанные работы не выполнялись в полном объеме. В связи с невыполненным капитальным ремонтом (далее - недоремонт) значительное количество многоквартирных домов и отдельных конструктивных элементов пришло в неудовлетворительное состояние.

В соответствии с Законом Российской Федерации от 4 июля 1991 года № 1541-1 "О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации" (далее - Закон о приватизации) помещения в многоквартирных домах стали предметом собственности физических и юридических лиц. При этом на основании статьи 16 Закона о приватизации бывшие наймодатели должны выполнить свои обязательства по капитальному ремонту перед собственниками помещений в многоквартирных домах (далее - собственники).

Фактически в ходе приватизации жилых и нежилых помещений новыми собственниками не фиксировалось состояние общего имущества многоквартирного дома, то есть обязательства бывших наймодателей по капитальному ремонту не определялись.

На момент реализации Закона о приватизации проблема недоремонта не являлась социально значимой, так как большинство многоквартирных домов все еще находилось в управлении государственных жилищных организаций, несмотря на то, что уже на данном этапе Закон о приватизации устанавливал ответственность собственников за содержание и ремонт общего имущества многоквартирного дома. Однако указанная норма не выполнялась, так как отсутствовал механизм ее реализации, потому что практически во всех субъектах Российской Федерации собственники оплачивали лишь эксплуатационные расходы, а капитальный ремонт осуществлялся за счет средств бюджетов Российской Федерации и субъектов Российской Федерации, а также средств бюджетов муниципальных образований.

Федеральный закон от 15 июня 1996 года № 72-ФЗ "О товариществах собственников жилья" предоставил возможность управления многоквартирными домами помимо уже существующих ЖСК объединениям в форме ТСЖ. Следующее изменение системы управления в жилищной сфере произошло с введением в действие нового Жилищного кодекса Российской Федерации, который допустил управляющие организации различных форм собственности к управлению многоквартирными домами.

При этом анализ реализации положений Жилищного кодекса Российской Федерации, в том числе проводимый в рамках подготовки заседания президиума Государственного совета Российской Федерации в январе 2007 года в городе Казани, выявил, что невыполненные обязательства по капитальному ремонту многоквартирных домов являются основным фактором, препятствующим созданию объединений собственников помещений или выбору частных управляющих организаций. Таким образом, вопрос фактического управления многоквартирными домами собственниками помещений может быть решен после выполнения бывшими наймодателями обязательств по капитальному ремонту этих домов. В противном случае большинство граждан, ставших собственниками после приватизации жилых и нежилых помещений, не смогут самостоятельно устранить накопившийся недоремонт и, следовательно, будут вынуждены нести большие затраты по эксплуатации или ремонту многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии.

Для того, чтобы повсеместно заработал механизм самоуправления многоквартирными домами, требуется в короткие сроки привести дома, в отношении которых имеются обязательства бывших наймодателей по выполнению капитального ремонта, в надлежащее техническое состояние.

В соответствии с Законом о приватизации к прямым обязательствам бывших наймодателей (зона ответственности города Москвы) по проведению капитального ремонта относятся многоквартирные дома, которые построены и приняты в эксплуатацию до введения в действие Закона о приватизации, с наибольшей степенью износа конструктивных элементов на основании данных мониторинга Мосжилинспекции, и которые не определены к сносу или реконструкции в течение последующих 10 лет.

С учетом реализуемой Правительством Москвы политики по поддержке объединений соб-

ственников помещений в многоквартирном доме к зоне ответственности города Москвы по капитальному ремонту следует также отнести дома, которые построены и приняты в эксплуатацию до введения в действие Закона о приватизации и не определены к сносу или реконструкции в течение последующих 10 лет и в которых созданы ТСЖ и иные объединения собственников помещений.

Многokвартирные дома, имеющие пять этажей и менее, а также дома с деревянными и смешанными перекрытиями с учетом их технического состояния или конструктивных особенностей включаются в программы Правительства Москвы по капитальному ремонту с отселением, сносу или реконструкции. Общая площадь таких домов составляет 46,87 млн. кв. метров.

Таким образом, к зоне ответственности города Москвы по проведению капитального ремонта без отселения граждан относится 13787 многоквартирных домов общей площадью 117,51 млн. кв. метров из 213,2 млн. кв. метров общей площади всех многоквартирных домов в городе Москве.

Мероприятия по капитальному ремонту многоквартирных домов осуществляются Правительством Москвы исходя из имеющихся лимитов финансирования.

За период с 2001 по 2006 год в городе Москве выполнен:

1) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов общей площадью 194,7 тыс. кв. метров с отселением граждан;

2) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов общей площадью 770,1 тыс. кв. метров без отселения граждан;

3) выборочный капитальный ремонт основных конструктивных элементов многоквартирных домов, инженерных систем и иного оборудования (далее - конструктивные элементы): кровель - 9159,6 тыс. кв. метров, фасадов - 8400,7 тыс. кв. метров, внутридомовых инженерных коммуникаций - более чем в 1000 строениях, электрохозяйства - более чем в 2800 строениях. Заменены и модернизированы 20308 лифтов, реконструированы внутридомовые системы газоснабжения в 5338 строениях, вынесены газовые вводы из подвалов и подъездов в 3017 строениях.

Для контроля за состоянием многоквартирных домов и планирования капитального и текущего ремонтов Мосжилинспекцией проводится систематический мониторинг, при котором каждый дом обследуется не реже чем один раз в пять лет. По результатам указанного мониторин-

га оцениваются следующие объемы недоремонта:

1) комплексный капитальный ремонт - 2500 тыс. кв. метров;

2) ремонт металлической кровли - 2800 тыс. кв. метров;

3) ремонт мягкой кровли - 8400 тыс. кв. метров;

4) ремонт фасадов и балконов - 44700 тыс. кв. метров;

5) реконструкция систем панельного отопления - 625 строений;

6) ремонт инженерных коммуникаций (холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, центральное отопление, водосток) - 8461 строение;

7) ремонт электрохозяйства - 4200 строений;

8) модернизация систем дымоудаления и противопожарной автоматики - 979 систем;

9) замена лифтов - 3496 штук;

10) модернизация лифтов - 12865 штук.

Система мониторинга не дает возможности точно определить реальные объемы недоремонта в связи с тем, что не включает в себя инструментальный контроль конструктивных элементов, находящихся в удовлетворительном состоянии. Таким образом, на основании данных мониторинга можно лишь оценить объемы недоремонта, а при выполнении обязательств города Москвы по капитальному ремонту каждое адресное мероприятие следует проводить на основании ТЗК.

В связи с высокой социальной важностью задачи надлежащего содержания многоквартирных домов и значительными объемами бюджетного финансирования, выделяемого на эти цели, от Правительства Москвы потребовалось обеспечение оптимизации процессов планирования капитального ремонта. Так, постановлением Правительства Москвы от 11 июля 2006 года № 485-ПП "О планировании капитального ремонта жилищного фонда города Москвы на 2007-2009 гг." определены основные принципы планирования капитального ремонта жилищного фонда, согласно которым согласованные с Мосжилинспекцией адресные перечни:

1) формируются для многоквартирных домов, находящихся в неудовлетворительном состоянии и требующих в первоочередном порядке проведения капитального ремонта;

2) формируются по комплексному и выборочному капитальному ремонту многоквартирных домов с наибольшей степенью износа конструктивных элементов на основании данных мониторинга Мосжилинспекции.

Реализация указанных принципов должна была обеспечить перспективное планирование капитального ремонта жилищного фонда с уче-

том фактического технического состояния конструктивных элементов многоквартирных домов, однако формирование заданий и титульных списков на 2007-2009 годы показало, что префектурами административных округов города Москвы в работы по капитальному ремонту многоквартирных домов включались не все конструктивные элементы, требующие ремонта, или работы планировались в недостаточном объеме, что не позволяло привести многоквартирный дом в целом в удовлетворительное состояние.

Также в адресные перечни не включались многоквартирные дома с наибольшей степенью износа конструктивных элементов.

Более того, формирование адресных перечней на 2008-2009 годы осуществлялось без учета приоритетов, определенных постановлениями Правительства Москвы от 30 января 2007 года № 60-ПП "О предварительных итогах выполнения Программы Правительства Москвы за 2006 год и Программе Правительства Москвы на 2007 год", от 24 апреля 2007 года № 299-ПП "О мерах по приведению системы управления многоквартирными домами в городе Москве в соответствие с Жилищным кодексом Российской Федерации" и от 22 мая 2007 года № 398-ПП "О Программе поддержки и развития товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве на 2007-2009 годы и задания на 2010 год".

Указанными нормативными документами определено, что при формировании заданий по капитальному ремонту приоритет должен отдаваться многоквартирным домам, в которых созданы и функционируют в установленном порядке объединения собственников помещений.

Систематическое неисполнение ранее принятых Правительством Москвы решений по организации капитального ремонта жилищного фонда со стороны соответствующих государственных заказчиков обусловлено дефицитом финансирования. При этом объемы бюджетного финансирования по статье "Капитальный ремонт жилищного фонда" в 1994 году составляли 7,9 процента от расходной части бюджета города Москвы, в 2000 году - 2,9 процента, а в 2007 году - 2,3 процента.

Положения Жилищного кодекса Российской Федерации определяют принципиально новый подход к организации капитального ремонта жилищного фонда. В соответствии со статьей 36 указанного Кодекса от органов государственной власти не требуется передача ответственности по эксплуатации и ремонту общего имущества многоквартирного дома собственникам, так как

она уже возложена на них в соответствии с указанной статьей. Также на основании статьи 158 Жилищного кодекса Российской Федерации собственники должны накапливать средства на капитальный ремонт. Однако до настоящего времени не существует действенного механизма эффективных накоплений, хотя органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы разрабатываются соответствующие нормативные правовые акты для создания системы по аккумуляции средств собственников, предназначенных на проведение капитального ремонта. Участие в фондах по накоплению и инвестированию средств на капитальный ремонт должно защитить указанные средства от инфляции и нецелевого использования.

Существует вероятность того, что собственники не осознают полную ответственность за содержание общего имущества многоквартирного дома и даже при наличии механизма эффективных накоплений на капитальный ремонт не воспользуются указанным механизмом. Таким образом, органам исполнительной власти города Москвы требуется документально зафиксировать выполнение обязательств по капитальному ремонту для каждого дома в отдельности. Это обусловлено тем, что если до следующего капитального ремонта собственники не накопят необходимые объемы финансовых средств, органы исполнительной власти города Москвы не смогут проводить капитальный ремонт из-за отсутствия бюджетных оснований (за исключением предоставления в установленном порядке соответствующих субсидий), так как обязательства города Москвы по капитальному ремонту будут выполнены в полном объеме.

С учетом бюджетных возможностей города Москвы вопрос выполнения обязательств по капитальному ремонту многоквартирных домов без отселения граждан, находящихся в зоне ответственности города Москвы, может быть решен в срок до семи лет. При этом расходы бюджета города Москвы с 2008 по 2014 год по соответствующей статье должны быть увеличены по сравнению с 2007 годом не менее чем в два раза с учетом инфляции.

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 года № 555-ПП "Об итогах исполнения бюджета города Москвы за 2006 год и о среднесрочном финансовом плане города Москвы на 2008-2010 гг." увеличиваются расходы бюджета по статье "Капитальный ремонт жилищного фонда", однако такой рост бюджетных расходов должен быть обеспечен необходимыми организационными, норматив-

ными техническими и информационными мероприятиями различных городских структур с учетом предусмотренного Жилищным кодексом Российской Федерации взаимодействия с собственниками помещений в многоквартирных домах.

Отдельно следует отметить, что Федеральным законом от 21 июля 2007 года № 185-ФЗ "О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства" установлены правовые и организационные основы предоставления финансовой поддержки субъектам Российской Федерации и муниципальным образованиям на проведение капитального ремонта многоквартирных домов путем создания некоммерческой организации. Указанный Федеральный закон предусматривает наличие в соответствующем субъекте Российской Федерации региональной адресной программы по проведению капитального ремонта многоквартирных домов как одного из условий предоставления финансовой поддержки.

Принимая во внимание необходимость упорядочения мероприятий по планированию и организации капитального ремонта в условиях реализации Жилищного кодекса Российской Федерации и обеспечения привлечения средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства на эти цели, дальнейшее выполнение капитального ремонта жилищного фонда в городе необходимо осуществлять программно-целевым методом в рамках Городской целевой программы по капитальному ремонту многоквартирных домов на 2008-2014 годы, обеспеченной соответствующим финансированием, а также системой планирования и контроля. Таким образом, Программа является региональной адресной программой по проведению капитального ремонта многоквартирных домов с целью привлечения средств Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства.

Помимо настоящей Программы выполнение обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту многоквартирных домов города Москвы обеспечивается:

1) в рамках отдельных программ Правительства Москвы по капитальному ремонту с отселением, сносу или реконструкции для многоквартирных домов, имеющих пять этажей и менее, а также домов с деревянными и смешанными перекрытиями;

2) посредством предоставления субсидий из бюджета города Москвы в порядке, определенном Правительством Москвы.

Обязательства Правительства Москвы - собственника помещений в многоквартирных домах по проведению капитального ремонта, обусловленные действующим федеральным законодательством, подлежат безусловному исполнению.

2. Основные цели

Основными целями Программы являются:

1) создание комфортных и безопасных условий проживания в многоквартирных домах, а также повышение их энергоэффективности путем организации и проведения в них капитального ремонта;

2) выполнение обязательств города Москвы по капитальному ремонту многоквартирных домов, что будет способствовать развитию института собственников жилья.

Для определения эффективности мероприятий Программы по достижению указанных целей предусмотрены следующие целевые индикаторы:

1) количество многоквартирных домов, в которых выполнены обязательства города Москвы по капитальному ремонту;

2) отношение количества многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта и удовлетворяющих современным нормам по безопасности и энергоэффективности, к общему количеству многоквартирных домов;

3) отношение количества зарегистрированных в установленном порядке ТСЖ к общему количеству многоквартирных домов, которые приведены в надлежащее состояние в рамках выполнения обязательств города Москвы по устранению недоремонта;

4) рост удовлетворенности населения условиями проживания в многоквартирных домах на основании социологических опросов, проводимых по репрезентативной выборке;

5) объемы средств бюджета города Москвы, направляемые на капитальный ремонт многоквартирных домов.

3. Основные задачи

Основными задачами Программы являются:

1) определение реального технического состояния многоквартирных домов на основании ТЗК;

2) опережающее планирование мероприятий Программы на основании краткосрочных планов, включающее разработку ПСД;

3) проведение комплексного и выборочного капитального ремонта в объемах, обеспечивающих приведение многоквартирного дома в надлежащее техническое состояние;

4) формирование Программы на основании градостроительных планов развития территорий районов города Москвы;

5) обеспечение согласованности мероприятий Программы в рамках минимальной территориальной единицы - квартала (микрорайона) между собой, а также с:

а) мероприятиями по комплексному приведению в порядок дворов и подъездов;

б) мероприятиями по установке индивидуальных и общедомовых приборов учета;

в) градостроительной документацией, разработанной в рамках комплексной реконструкции территории сложившейся застройки;

г) мероприятиями Программы поддержки и развития товариществ собственников жилья, жилищных и жилищно-строительных кооперативов в городе Москве на 2007-2009 годы и задания на 2010 год.

4. Мероприятия Программы

1. В рамках реализации Программы планируются проведение следующих мероприятий:

1) комплексный капитальный ремонт многоквартирных домов. В состав работ включаются все необходимые мероприятия для того, чтобы после их реализации здание удовлетворяло эксплуатационным и нормативным требованиям. Как правило, данный вид ремонта предусматривает замену конструкций, инженерных систем, сетей и оборудования, а также приведение в технически исправное состояние всех конструктивных элементов здания и выполнение работ по повышению благоустройства. При комплексном капитальном ремонте возможно изменение внутренней планировки и улучшение технико-экономических показателей многоквартирных домов (без изменения функционального назначения). Фактические объемы работ определяются на основании выданного ТЗК для каждого многоквартирного дома;

2) выборочный капитальный ремонт, при котором в плановом порядке производится замена или ремонт отдельных конструктивных элементов, коммуникаций, инженерного оборудования многоквартирных домов. В зависимости от технического состояния при выборочном капитальном ремонте могут производиться: ремонт, замена, реконструкция всех видов кровли (при необходимости с восстановлением температур-

но-влажностного режима); ремонт фасадов (в том числе герметизация межпанельных стыков, ремонт балконов, лоджий, эркеров, улучшение, при необходимости, теплотехнических характеристик зданий и др.); ремонт, замена, реконструкция внутридомовых инженерных систем (в том числе систем панельного отопления); ремонт электрохозяйства (в том числе с увеличением мощности), замена электроплит в установленном порядке; ремонт и модернизация систем дымоудаления и противопожарной автоматики. Фактические объемы работ определяются на основании выданного ТЗК для каждого многоквартирного дома;

3) диагностика, замена внутридомового газового оборудования, вынос газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов,

реконструкция внутридомовых систем газоснабжения, замена газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей;

4) замена, модернизация, диагностика лифтового оборудования в многоквартирных домах;

5) капитальный ремонт лифтового оборудования, капитальный ремонт и реконструкция объединенных диспетчерских систем;

6) прочие виды работ, финансирование которых в рамках Программы не противоречит бюджетной классификации города Москвы.

2. Выполнение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов в городе Москве в рамках Программы осуществляется на основании соглашения о выполнении обязательств бывших наймодателей по капитальному ремонту, заключаемого уполномоченным органом государственной власти с представителем собственников помещений в многоквартирном доме, ТСЖ, ЖК, ЖСК или иным специализированным потребительским кооперативом. Форма указанного соглашения утверждается распорядительным документом Правительства Москвы.

3. Мероприятия Программы реализуются на основании краткосрочных планов (адресных перечней), ежегодно утверждаемых Правительством Москвы.

4. Работы, проводимые в многоквартирных домах в рамках Программы, независимо от вида капитального ремонта должны обеспечивать устранение всех неисправностей конструктивных элементов общего имущества в многоквартирном доме, в том числе их восстановление или замену, при условии, что они не требуют реконструкции или отселения граждан.

5. Перечень мероприятий Программы приведен в таблице 1.

Таблица 1

ПЕРЕЧЕНЬ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

№ п.п.	Государственный заказчик	Финансирование (млрд. рублей)		Объем работ (тыс. кв. метров)
		годы	бюджет города Москвы	
	1. Комплексный капитальный ремонт и модернизация без отселения граждан			
1.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	5,603	653,4
		2009	10,196	1111,2
		2010	18,340	1868,4
		2011	20,500	1951,7
		2012	23,583	2098,3
		2013	26,877	2235,1
		2014	29,888	2322,9
		Итого	134,987	12241,0
	2. Выборочный капитальный ремонт			
	Многоквартирные дома, находящиеся в управлении организаций городского подчинения			
2.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	2,989	1396,848
		2009	4,746	2072,590
		2010	5,362	2188,457
		2011	6,056	2310,038
		2012	6,821	2431,619
		2013	7,663	2553,200
		2014	8,590	2674,781
		Итого	42,227	15627,533
	Многоквартирные дома Центрального административного округа города Москвы			
2.2.	Префектура Центрального административного округа города Москвы	2008	1,219	569,570
		2009	1,431	624,890
		2010	1,658	676,548
		2011	1,872	714,134
		2012	2,109	751,720
		2013	2,369	789,306
		2014	2,656	826,891
		Итого	13,314	4953,059
	Многоквартирные дома Северного административного округа города Москвы			
2.3.	Префектура Северного административного округа города Москвы	2008	2,166	1012,200
		2009	2,504	1093,300
		2010	3,074	1254,732
		2011	3,472	1324,440
		2012	3,911	1394,147
		2013	4,394	1463,854
		2014	4,925	1533,562
		Итого	24,446	9076,235
	Многоквартирные дома Северо-Восточного административного округа города Москвы			
2.4.	Префектура Северо-Восточного административного округа города Москвы	2008	3,287	1535,800
		2009	3,733	1630,200
		2010	4,570	1865,147
		2011	5,161	1968,766
		2012	5,813	2072,385
		2013	6,531	2176,005
		2014	7,321	2279,624
		Итого	36,416	13527,927
	Многоквартирные дома Восточного административного округа города Москвы			

2.5.	Префектура Восточного административного округа города Москвы	2008	2,745	1282,820
		2009	3,215	1404,040
		2010	3,942	1608,826
		2011	4,452	1698,205
		2012	5,014	1787,584
		2013	5,633	1876,963
		2014	6,315	1966,343
		Итого	31,316	11624,781
Многоквартирные дома Юго-Восточного административного округа города Москвы				
2.6.	Префектура Юго-Восточного административного округа города Москвы	2008	1,785	834,310
		2009	2,047	893,790
		2010	2,589	1056,799
		2011	2,924	1115,510
		2012	3,294	1174,221
		2013	3,700	1232,932
		2014	4,148	1291,644
		Итого	20,487	7599,206
Многоквартирные дома Южного административного округа города Москвы				
2.7.	Префектура Южного административного округа города Москвы	2008	3,786	1769,003
		2009	4,408	1924,989
		2010	5,029	2052,634
		2011	5,802	2213,286
		2012	6,773	2414,494
		2013	7,851	2615,702
		2014	9,046	2816,911
		Итого	42,695	15807,019
Многоквартирные дома Юго-Западного административного округа города Москвы				
2.8.	Префектура Юго-Западного административного округа города Москвы	2008	2,302	1075,790
		2009	2,613	1141,200
		2010	3,056	1247,398
		2011	3,452	1316,698
		2012	3,888	1385,998
		2013	4,368	1455,298
		2014	4,896	1524,599
		итого	24,575	9146,981
Многоквартирные дома Западного административного округа города Москвы				
2.9.	Префектура Западного административного округа города Москвы	2008	2,227	1040,720
		2009	2,573	1123,500
		2010	3,161	1290,013
		2011	3,570	1361,680
		2012	4,021	1433,348
		2013	4,517	1505,015
		2014	5,063	1576,683
		Итого	25,132	9330,959
Многоквартирные дома Северо-Западного административного округа города Москвы				
2.10.	Префектура Северо-Западного административного округа города Москвы	2008	1,498	699,980
		2009	1,732	756,140
		2010	2,127	867,974
		2011	2,402	916,195
		2012	2,705	964,416
		2013	3,039	1012,637
		2014	3,407	1060,858
		Итого	16,910	6278,200

Многоквартирные дома Зеленоградского административного округа города Москвы				
2.11.	Префектура Зеленоградского административного округа города Москвы	2008	0,547	255,810
		2009	0,629	274,640
		2010	0,780	318,537
		2011	0,881	336,234
		2012	0,993	353,930
		2013	1,115	371,626
		2014	1,250	389,323
		Итого	6,195	2300,100
3. Диагностика, замена внутридомового газового оборудования, вынос газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкция внутридомовых систем газоснабжения, замена газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей				
3.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	2,400	27688 ¹
		2009	2,400	27688 ¹
		2010	2,400	27688 ¹
		2011	2,710	29200 ¹
		2012	2,900	29200 ¹
		2013	3,103	29200 ¹
		2014	3,320	29200 ¹
		Итого	19,233	199864 ¹
4. Замена, модернизация, диагностика лифтового оборудования в многоквартирных домах				
4.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы	2008	4,900	3769 ²
		2009	3,500	2692 ²
		2010	3,745	2880 ²
		2011	4,007	3082 ²
		2012	4,287	3297 ²
		2013	4,587	3528 ²
		2014	4,908	3775 ²
		Итого	29,934	23023 ²
5. Капитальный ремонт лифтового оборудования, капитальный ремонт и реконструкция объединенных диспетчерских систем				
5.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, префектуры административных округов города Москвы	2008	0,732	
		2009	0,783	
		2010	0,838	
		2011	0,897	
		2012	0,960	
		2013	1,027	
		2014	1,099	
		Итого	6,336	
6. Прочие работы				
6.1.	Департамент жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, префектуры административных округов города Москвы	2008	1,814	
		2009	1,941	
		2010	2,077	
		2011	2,222	
		2012	2,378	
		2013	2,544	
		2014	2,723	
		Итого	15,699	

¹ Усредненный натуральный показатель объема планируемых работ в штуках, включающий работы по диагностике, замене внутридомового газового оборудования, выносу газопроводов из подвалов и подъездов многоквартирных домов, реконструкции внутридомовых систем газоснабжения, замене газовых плит (с автоматикой "газ-контроль") и газовых водонагревателей.

² Натуральный показатель объема планируемых работ в штуках (лифтов).

5. Финансовое обеспечение

Финансирование Программы осуществляется из бюджета города Москвы по статье расходов "Капитальный ремонт жилищного фонда" (код бюджетной классификации 0501).

Перечень мероприятий Программы и планируемые объемы работ определены на основании данных мониторинга Мосжилинспекции.

Объемы финансирования Программы составляют 489,902 млрд. рублей (таблица 2), из расчета средней стоимости комплексного и выборочного капитального ремонта с учетом среднеотраслевого уровня инфляции на очередной финансовый год. При этом средняя стоимость комплексного и выборочного капитального ремонта в 2007 году из расчета на один кв. метр составляет 8,01 тыс. рублей и 2,00 тыс. рублей соответственно.

Финансирование программы на 2008 год в размере 40 млрд. рублей предусмотрено постановлением Правительства Москвы от 3 июля 2007 года № 555-ПП "Об итогах исполнения бюджета города Москвы за 2006 год и о среднесрочном финансовом плане города Москвы на 2008-2010 гг.". Объемы финансирования и выполнения работ Программы ежегодно уточняются в соответствии с законом города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год.

Помимо бюджета города Москвы для реализации Программы планируется привлечь средства федерального бюджета для совместного финансирования мероприятий Программы в соответствии с федеральным законодательством.

6. Механизмы управления

1. Организационно-функциональное сопровождение Программы осуществляют персональ-

ный руководитель Программы, государственный заказчик - координатор и государственный заказчик, которые:

1) подготавливают исходное задание по обеспечению капитального ремонта, координируют ход выполнения работ;

2) разрабатывают перечень целевых индикаторов и показателей для мониторинга реализации мероприятий Программы;

3) разрабатывают проекты правовых актов города Москвы, необходимых для выполнения Программы;

4) организуют отбор на конкурсной основе исполнителей работ и услуг, а также поставщиков продукции по каждому мероприятию Программы в соответствии с требованиями по организации и проведению конкурсов на выполнение городского заказа;

5) согласовывают с основными участниками Программы возможные сроки выполнения мероприятий, объемы и источники финансирования, в том числе из бюджета города Москвы по статьям бюджетной классификации;

6) подготавливают проекты соглашений (договоров) с федеральными органами исполнительной власти, организациями для подписания от имени города Москвы по мероприятиям, предусматривающим финансирование за счет средств федерального бюджета, внебюджетных источников (средства организаций);

7) несут ответственность за своевременную и качественную реализацию Программы, обеспечивают эффективное использование средств, выделяемых на ее реализацию;

8) подготавливают в установленные сроки отчеты о ходе реализации Программы за отчетный год, об ожидаемом выполнении мероприятий Программы в текущем году, о выполнении Программы за весь период ее реализации;

Таблица 2

РАСПРЕДЕЛЕНИЕ СРЕДСТВ БЮДЖЕТА ГОРОДА МОСКВЫ НА РЕАЛИЗАЦИЮ МЕРОПРИЯТИЙ ПРОГРАММЫ

Мероприятия Программы	Объемы финансирования из бюджета города Москвы (млрд. рублей)							
	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Итого
Комплексный капитальный ремонт	5,603	10,196	18,340	20,500	23,583	26,877	29,888	134,987
Выборочный капитальный ремонт	24,551	29,631	35,348	40,044	45,342	51,180	57,617	283,713
Ремонт лифтового хозяйства	4,900	3,500	3,745	4,007	4,287	4,587	4,908	29,934
Ремонт газового хозяйства	2,400	2,400	2,400	2,710	2,900	3,103	3,320	19,233
Прочие работы	2,546	2,724	2,915	3,119	3,338	3,571	3,822	22,035
Итого	40,000	48,451	62,748	70,380	79,450	89,318	99,555	489,902

9) подготавливают ежегодно в установленном порядке предложения об уточнении перечня мероприятий Программы на очередной финансовый год, представляют заявки на финансирование Программы, уточняют затраты по мероприятиям Программы, а также механизм реализации Программы.

2. Государственный заказчик - координатор Программы:

1) осуществляет координацию деятельности отраслевых государственных заказчиков по подготовке и реализации мероприятий Программы, в случае необходимости вносит предложения в Правительство Москвы о перераспределении средств, выделяемых на реализацию Программы, между отраслями;

2) несет ответственность за подготовку и реализацию Программы в целом.

7. Контроль за выполнением мероприятий Программы

Контроль за исполнением Программы осуществляют Московская городская Дума, Контрольно-счетная палата Москвы, Правительство Мо-

сквы и уполномоченные им органы в соответствии со своей компетенцией. Система организации контроля за исполнением Программы включает:

1) мониторинг выполнения мероприятий Программы, координацию деятельности исполнителей на основе периодической отчетности для обеспечения согласованности действий;

2) контроль за рациональным использованием выделяемых финансовых средств;

3) контроль за проведением открытых и закрытых конкурсов на получение государственного заказа, а также сроками выполнения контрактов (договоров);

4) оценку выполнения мероприятий Программы;

5) ежегодное представление отчетов об оценке исполнения Программы при внесении проекта закона города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год;

6) ежегодное представление отчетов о выполнении Программы при внесении проекта закона города Москвы об исполнении бюджета города Москвы за отчетный финансовый год.

НАШ КОМЕНТАРИЙ

По сути, данный закон является региональной адресной программой. Прежде всего, необходимо отметить необычную для нормативных актов Москвы внятную лаконичную структуру, так, первая, информативная часть документа имеет удобную табличную форму.

Что касается аналитической части, то в ней, прежде всего, дается объективная картина сложившейся ситуации в части содержания многоквартирных домов, в частности, вводится термин «недоремонт», необходимый для объективной оценки их состояния. Там же неоднократно повторяется, что «наймодатели должны выполнить свои обязательства по капитальному ремонту перед собственниками помещений», и что «невыполненные обязательства по капитальному ремонту многоквартирных домов являются основным фактором, препятствующим созданию объединений собственников помещений или выбору частных управляющих организаций».

Обращает внимание позиция города по отношению к многоквартирным домам 5 этажей и менее. Большая часть из них будет снесена (5-этажные – практически все, кроме некоторых «кирпичных» серий), а незначительная (в основном 2-х, 3-х, реже – 4-этажные) - капитально отремонтироваться или реконструироваться с *отселением*. Из сложившейся в городе практики, становится ясным, что после капремонта, а тем более после реконструкции, произойдет значительная замена жильцов, т.к. эти дома более других подходят для превращения их в так называемые дома клубного типа (с количеством квартир не более 10, нестандартной планировкой и, возможно, огороженной придомовой территорией), виды на которые всегда имеют очень состоятельные граждане с соответствующими возможностями вселения в такие дома (противостоять этому можно только в рамках ТСЖ, созданного еще до начала капремонта или реконструкции).



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

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

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

(в ред. постановлений Правительства Москвы
от 18.12.2007 № 1092-ПП, от 18.12.2007 № 1097-ПП)

ОТ РЕДАКЦИИ

Данное постановление вводит единый порядок оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов в городе. В Постановлении даются указания госзаказчикам, префектурам административных округов, департаментам Правительства Москвы о способах расчета и порядке оплаты за присоединение, порядке возмещения затрат инвесторов, соответствующих изменениях в оформлении титульных списков и сметной документации, внесении изменений в нормативные акты города Москвы.

Пункт 7 целиком посвящен присоединению к электросетям объектов малого бизнеса.

В соответствии с Федеральными законами от 14 апреля 1995 г. № 41-ФЗ "О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации", от 26 марта 2003 г. № 35-ФЗ "Об электроэнергетике" и от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса", постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2004 г. № 109 "О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации" и Методическими указаниями по определению размера платы за технологическое присоединение к электрическим сетям, утвержденными приказом Федеральной службы по тарифам от 15 февраля 2005 г. № 22-э/5, постановлением Правительства Российской Федерации от 27 декабря 2004 г. № 861 "Об утверждении Правил недискриминационного

доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям", в целях введения единого порядка оплаты за технологическое присоединение к электрическим сетям строящихся и реконструируемых объектов в городе Москве Правительство Москвы постановляет:

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

1.1. Для выполнения Адресной инвестиционной программы города Москвы на 2007 год в срок до 15 июня 2007 г. представить в Департамент экономической политики и развития города Москвы сведения об объемах затрат на оплату в 2007 году услуг по технологическому присоединению к электрическим сетям объектов в виде титульных списков на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы, составленных по форме титульного списка вновь начинаемой стройки. К каждому титульному списку приложить копию договора о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенного между заказчиком (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

1.2. Ежегодно в установленные Департаментом экономической политики и развития города Москвы сроки в соответствии с пунктом 4.3 Положения о порядке формирования и финансового обеспечения Адресной инвестиционной программы города Москвы, утвержденного постановлением Правительства Москвы от 30 ноября 2004 г. № 821-ПП, представлять в Департамент экономической политики и развития города Москвы и Региональную энергетическую комиссию города Москвы данные по затратам на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы, планируемых к строительству и реконструкции в городе Москве, с копиями договоров о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенных между заказчиками (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

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

1.4. Обеспечить контроль за расходованием средств городского бюджета на оплату технологического присоединения к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы. В случае изменения величины присоединяе-

мой мощности объекта вносить предложения по дополнительной оплате или возврату средств в бюджет города Москвы на основании соответствующих изменений в договорах о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенных между заказчиками (п. 2) и ОАО "Московская городская электросетевая компания".

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

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

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

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

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

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

осуществлять только с согласия государственного заказчика.

3. Департаменту экономической политики и развития города Москвы:

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

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

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

3.4. Утратил силу. - Постановление Правительства Москвы от 18.12.2007 № 1092-ПП.

3.5. Совместно с Департаментом поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы в двухмесячный срок подготовить проект распорядительного документа Правительства Москвы об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям объектов, включенных в Городскую целевую программу по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2008 годы, утвержденную Законом города Москвы от 7 июля 2004 г. № 47.

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

5. Установить, что в титульном списке стройки на объект государственного заказа го-

рода Москвы должна быть справочно указана сумма затрат на технологическое присоединение к электрическим сетям данного объекта.

6. Принять к сведению, что при составлении титульных списков на технологическое присоединение к электрическим сетям объектов государственного заказа города Москвы и сметной документации сумма оплаты за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы рассчитывается как произведение требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки) на размер платы за технологическое присоединение, установленный постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы на соответствующий период и увеличенный на ставку налога на добавленную стоимость (НДС). При реконструкции объектов, а также при строительстве объектов на месте сноса за размер требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки) принимается прирост электрической мощности к ранее имевшейся присоединенной электрической мощности.

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

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

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

- 30% в виде предварительной оплаты при заключении договора;

- оставшаяся часть суммы по согласованному сторонами графику платежей, составленному исходя из сроков строительства объекта, присоединяемого к электрическим сетям.

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

7. Установить, что оплата за технологическое присоединение к электрическим сетям объектов, проектируемых за счет средств Комплексной целевой программы развития и поддержки малого предпринимательства в городе Москве на 2007-2009 гг., утвержденной постановлением Правительства Москвы от 20 июня 2006 г. № 420-ПП, в рамках реализации Городской целевой программы по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2008 годы, утвержденной Законом города Москвы от 7 июля 2004 г. № 47, в соответствии с Адресным перечнем строительства объектов недвижимости для субъектов малого предпринимательства (приложение 2 к постановлению Правительства Москвы от 10 февраля 2004 г. № 78-ПП "О Городской целевой программе по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2010 годы") осуществляется в следующем порядке:

- 30% в виде предварительной оплаты за счет средств Комплексной целевой программы развития и поддержки малого предпринимательства в городе Москве на 2007-2009 гг. по договору о присоединении энергопринимающих устройств к электрической сети, заключенному между Департаментом поддержки и развития малого предпринимательства города Москвы и ОАО "Московская городская электросетевая компания". При этом в дальнейшем после окончания строительства объекта оплаченная сумма относится на увеличение стоимости площадей, оформляемых в собственность города Москвы в соответствии с пунктом 7.2 постановления Правительства Москвы от 19 декабря 2006 г. № 1013-ПП "О дополнительных мерах по реализации Городской целевой программы по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2008 годы";

- оставшаяся часть суммы (70%) оплачивается после разработки и утверждения проектно-сметной документации по отдельному договору, заключенному между ОАО "Московская городская электросетевая компания" и заказчиком-застройщиком по проектированию и строитель-

ству объекта, выбранным на конкурсной основе в порядке и на условиях, определенных постановлением Правительства Москвы от 19 декабря 2006 г. № 1013-ПП "О дополнительных мерах по реализации Городской целевой программы по обеспечению субъектов малого предпринимательства нежилыми помещениями на 2004-2008 годы", за счет средств инвесторов-субъектов малого предпринимательства, выбранных на конкурсной основе в качестве участников долевого строительства объекта, по согласованному сторонами графику платежей, составленному исходя из сроков строительства объекта, присоединяемого к электрическим сетям.

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

(п. 7 введен постановлением Правительства Москвы от 18.12.2007 № 1092-ПП)

8. Департаменту экономической политики и развития города Москвы проанализировать в III квартале 2007 г. заключенные до 1 октября 2006 г. инвестиционные контракты, имеющие обязательства города по электроснабжению инвестиционных объектов, и произвести расчеты по возмещению затрат инвесторов. Возмещение затрат инвесторов на оплату технологического присоединения к электрическим сетям производится в случаях необходимости выдачи или продления ранее выданных технических условий на электроснабжение не по вине инвестора при наличии заключения Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы и Московского контроля на основании договора с ОАО "Московская городская электросетевая компания". Сумма возмещения затрат инвестору рассчитывается как произведение требуемой электрической мощности (единовременной нагрузки), указанной в договоре с ОАО "Московская городская электросетевая компания", на плату за технологическое присоединение в размере 39218 руб./кВт, установленную постановлением Региональной энергетической комиссии города Москвы от 15 августа 2006 г. № 28 "Об установлении размеров платы за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы" и увеличенную на ставку налога на добавленную стоимость (НДС).

(в ред. постановления Правительства Москвы от 18.12.2007 № 1097-ПП)

Непосредственное возмещение затрат инвестору производится поэтапно после внесения инвестором оплаты за технологическое присое-

динение строящегося или реконструируемого объекта к электрическим сетям в соответствии с графиком оплаты (п. 6).

9. Установить, что возмещение затрат инвесторам по заключенным до 1 октября 2006 г. инвестиционным контрактам (п. 7) производится путем зачета взаимных требований, если инвестор не произвел в полном объеме платежи в бюджет города Москвы в соответствии с условиями инвестиционного контракта, или путем возврата средств инвестору из бюджета на основании соответствующего дополнительного соглашения к инвестиционному контракту.

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

11. Департаменту финансов города Москвы при уточнении Закона города Москвы от 22 ноября 2006 г. № 58 "О бюджете города Москвы на 2007 год" и законов города Москвы о бюджете города Москвы на последующие годы вносить в расходную часть бюджета города изменения, связанные с реализацией настоящего постановления.

12. Учитывая, что финансирование строительства и реконструкции головных сооружений городской инженерной инфраструктуры осуществляется за счет средств бюджета города Москвы, внести изменение в постановление Правительства Москвы от 12 мая 1992 г. № 261 "О долевом участии потребителей в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы" в части нераспространения его действия на объекты реконструкции и строительства на территории города Москвы.

13. В связи с введением с 1 октября 2006 г. платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям (постановление Правительства Москвы от 22 августа 2006 г. № 626-ПП "О полномочиях по установлению платы за подключение к системам коммунальной инфраструктуры и присоединения к электрическим сетям", постановления РЭК Москвы от 15 августа 2006 г. № 28 "Об установлении размеров платы за технологическое присоединение потребителей к распределительным электрическим сетям ОАО "Московская городская электросетевая компания" на территории города Москвы" и от 8 сентября 2006 г. № 39 "О размерах платы за технологическое присоеди-

ние к распределительным электрическим сетям") внести следующие изменения:

13.1. В постановление Правительства Москвы от 30 сентября 2003 г. № 815-ПП "О финансировании реализации городских программ строительства и комплексной реконструкции инженерных сетей и сооружений районов застройки":

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

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

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

13.1.3. Пункт 6 постановления считать пунктом 7.

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

13.2. В приложении к постановлению Правительства Москвы от 12 мая 1992 г. № 261 "О долевом участии потребителей в строительстве и реконструкции систем инженерного обеспечения г. Москвы" пункт 4 признать утратившим силу.

14. Признать целесообразным предоставление льгот инвесторам по строительству гостиниц. Комитету по внешнеэкономической деятельности города Москвы совместно с Департаментом экономической политики и развития города Москвы в месячный срок подготовить проект соответствующего распорядительного документа Правительства Москвы, предусматривающего оплату за технологическое присоединение к электрическим сетям объектов гостиничного хозяйства с привлечением средств бюджета города Москвы.

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

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

15.2. Совместно с Правовым управлением Правительства Москвы представить в двухмесячный срок Мэру Москвы предложения по внесению изменений в Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 210-ФЗ "Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса" по принципам применения платы за технологическое присоединение к электриче-

ским сетям строящихся и реконструируемых объектов.

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

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

О передаче Департаменту экономической политики и развития города Москвы функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы

Постановление Правительства Москвы от 18 декабря 2007 г. № 1090-ПП

В целях реализации пункта 18.1 постановления Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП "О создании Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы" по передаче функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа Департаменту экономической политики и развития города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Комитету города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве:

- в месячный срок в соответствии с положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации и постановлением Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП внести изменения в Положение о Комитете города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве, утвержденное постановлением Правительства Москвы от 17 июня 2003 г. № 458-ПП "О создании Комитета города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве";

- проводить экспертизу единичных расценок на строительно-монтажные и проектно-изыскательские работы.

2. Департаменту экономической политики и развития города Москвы в месячный срок в связи с передачей ему функций по ценообразованию в строительстве:

2.1. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 29 августа 2006 г. № 640-ПП "Об утверждении Положения о Департаменте экономической политики и развития города Москвы".

2.2. Подготовить правовой акт о создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы с утверждением Положения о Межведомственном совете и его составе.

2.3. Принимать решения о необходимости и обоснованности разработки единичных расценок на строительно-монтажные и проектно-изыскательские работы, обеспечивать заказ на их разработку и представлять их на утверждение.

3. Внести изменения в постановление Правительства Москвы от 3 октября 2006 г. № 769-ПП "О регулировании цен (тарифов) в отраслях города Москвы" (в редакции постановлений Правительства Москвы от 13 марта 2007 г. № 163-ПП, от 13 марта 2007 г. № 169-ПП, от 24 апреля 2007 г. № 307-ПП, от 8 мая 2007 г. № 329-ПП, от 23 октября 2007 г. № 929-ПП):

- дефис второй пункта 4.1 изложить в следующей редакции:

"- цен (тарифов) на продукцию, товары и услуги, перечисленные в приложении 2 к настоящему постановлению, а также цен (тарифов) на работы и услуги, имею-

щие межотраслевое значение, обязательных для формирования начальных цен (тарифов) при размещении городского заказа, в соответствии с приложениями 3 и 4 к настоящему постановлению, а также цен (тарифов) для определения начальной стоимости строительства объектов государственного заказа города Москвы осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы";

- дефис третий пункта 4.1 признать утратившим силу;

- в пункте 4.2 после слов "Региональной энергетической комиссии города Москвы" исключить слова "и Москомэкспертизы";

- в абзаце втором пункта 4.3 после слов "Региональной энергетической комиссии города Москвы" исключить слова ", распоряжением Москомэкспертизы";

- в пункте 6 после слов "Региональной энергетической комиссии города Москвы" исключить слово ", Москомэкспертизе";

- в пункте 11 после слов "Региональной энергетической комиссии города Москвы" исключить слово ", Москомэкспертизы".

4. В связи с передачей функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа города Москвы:

4.1. В срок до 1 января 2008 г. сократить предельную численность Москомэкспертизы на 3 единицы с месячным фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 14030 руб. в месяц и 998936 руб. в расчете на год и передать их Департаменту экономической политики и развития города Москвы.

4.2. Увеличить предельную численность Департамента экономической политики и развития города Москвы на 8 единиц с фондом оплаты труда по должностным окладам в размере 50900 руб. в месяц и 3624080 руб. в расчете на год, из них 3 единицы за счет сокращения предельной численности Москомэкспертизы (п. 3.1).

5. Признать утратившим силу пункт 4.5 постановления Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП "О создании Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы".

6. Комитету города Москвы по государственной экспертизе проектов и ценообразования в строительстве представить в Департамент финансов города Москвы расчет для передачи ассигнований Департаменту экономической политики и развития города Москвы, предусмотренных в бюджете города Москвы на 2008 год по смете расходов на содержание аппарата, на оплату труда и содержание передаваемой численности.

7. Установить, что оплата расходов, связанных с реализацией пункта 4.2 настоящего постановления, осуществляется за счет и в пределах ассигнований, предусмотренных в бюджете города Москвы на 2007 год и последующие годы на функционирование исполнительных органов государственной власти, с учетом передачи ассигнований, указанных в пункте 6 настоящего постановления.

8. Департаменту финансов города Москвы внести в установленном порядке изменения в ведомственную структуру расходов и роспись бюджета города Москвы на 2008 год в порядке передачи полномочий на основании предложений главных распорядителей бюджетных средств о распределении передаваемых бюджетных ассигнований.

9. Признать утратившими силу пункты 10, 11, 12, 13 постановления Правительства Москвы от 11 февраля 2003 г. № 73-ПП "О передаче Мосгосэкспертизе функций ценообразования в строительстве объектов городского заказа" (в редакции постановления Правительства Москвы от 27 июля 2004 г. № 519-ПП).

10. Признать утратившим силу постановление Правительства Москвы от 24 июня 2003 г. № 481-ПП "О создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы".

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

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

О создании Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при правительстве Москвы

Постановление Правительства Москвы от 22 января 2008 г. № 61-ПП

В целях реализации поручения по передаче функций ценообразования в строительстве объектов государственного заказа Департаменту экономической политики и развития города Москвы в соответствии с пунктом 18.1 постановления Правительства Москвы от 7 августа 2007 г. № 670-ПП "О создании Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы" и в соответствии с пунктом 4.2 постановления Правительства Москвы от 3 октября 2006 г. № 769-ПП "О регулировании цен (тарифов) в отраслях города Москвы" Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить Положение о Межведомственном совете по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (приложение 1).
2. Утвердить состав Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (приложение 2).
3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

Приложение 1

ПОЛОЖЕНИЕ О МЕЖВЕДОМСТВЕННОМ СОВЕТЕ ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

1. Общие положения

1.1. Межведомственный совет по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы (далее - Совет) создан для предварительного рассмотрения проектов цен (тарифов), предназначенных для определения начальной стоимости строительства (реконструкции, реставрации и капитального ремонта), а также выработки рекомендаций по вопросам совершенствования ценообразования в инвестиционной деятельности по строительству, реконструкции,

реставрации и ремонту объектов, финансируемых за счет средств бюджета города Москвы.

1.2. Совет осуществляет свою деятельность как межведомственный орган по совершенствованию ценообразования в строительстве, представляющий интересы органов исполнительной власти города Москвы, ответственных за осуществление инвестиционной деятельности в городе Москве.

1.3. Совет осуществляет свою деятельность в соответствии с Конституцией Российской Федерации, федеральными законами, иными норма-

тивными правовыми актами Российской Федерации, Уставом города Москвы, законами города Москвы, иными правовыми актами города Москвы, настоящим Положением.

1.4. Состав Совета формируется из представителей органов исполнительной власти города Москвы, связанных с инвестиционной деятельностью в городе, из представителей организаций, осуществляющих мониторинг цен в строительстве и разработку сметных нормативов для города Москвы, а также представителей иных организаций. Свою деятельность члены Совета осуществляют на безвозмездной основе.

1.5. Материально-техническое обеспечение деятельности Совета осуществляется Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

2. Основные задачи

Основными задачами Совета являются:

2.1. Подготовка концептуальных предложений Правительству Москвы по вопросам ценообразования в строительстве.

2.2. Выработка рекомендаций и внесение предложений о введении в действие новых, пересмотре и отмене действующих территориальных сметных норм и расценок на проектно-изыскательные, строительные, ремонтно-строительные, реставрационно-восстановительные и пусконаладочные работы в строительстве, применяемые при строительстве объектов государственного заказа, предназначенных для определения стоимости работ и затрат в строительной отрасли в целях оптимизации средств бюджета города Москвы и отвечающих современному уровню развития строительного производства.

2.3. Выработка рекомендаций по порядку определения стоимости строительства, формированию начальных (максимальных) и твердых договорных цен на строительство объектов государственного заказа города Москвы.

2.4. Выработка рекомендаций о введении в действие коэффициентов (индексов) пересчета сметной стоимости объектов строительства для перехода от базисных цен к текущим ценам на строительную продукцию государственного заказа города Москвы.

2.5. Согласование предельных уровней отпускных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, производимые предприятиями промышленности строительных материалов и стройиндустрии города Москвы, и стоимости на автомобильные перевозки строительных грузов

для последующего применения при расчете коэффициентов пересчета сметной стоимости строительного-монтажных работ из базового уровня в текущий уровень цен по государственному заказу города Москвы.

2.6. Формирование постоянно действующей базы данных о ценах в строительстве, ее ведение в режиме текущего мониторинга на продукцию промышленности для постоянного использования ее государственными заказчиками, заказчиками и проектировщиками.

2.7. Разработка и внесение в Правительство Москвы предложений по совершенствованию сметного нормирования и ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов.

2.8. Постоянное поддержание в актуальном состоянии и адаптация сметно-нормативной базы в связи с принятием федеральных законов, иных нормативных правовых актов Российской Федерации и правовых актов города Москвы.

2.9. Обеспечение субъектов инвестиционной деятельности в строительстве методической, нормативной и информационно-аналитической базой, предназначенной для определения стоимости строительства объектов в городе Москве.

3. Основные функции

Основными функциями Совета являются:

3.1. Рассмотрение прогнозных показателей, учитывающих инфляционные процессы в строительстве.

3.2. Рассмотрение проектов правовых актов, связанных с формированием начальных цен государственных контрактов, твердых договорных цен на строительную продукцию государственного заказа, договоров (контрактов) на строительство объектов, финансируемых из бюджета города Москвы.

3.3. Рассмотрение проектов разработанных сметных норм и расценок на новые виды строительных, монтажных и ремонтно-строительных работ, нормативов лимитированных и прочих затрат, нормативов накладных расходов и сметной прибыли.

3.4. Рассмотрение предложений по оптимизации нормы прибыли для расчета уровня предельных цен на продукцию организаций промышленности строительных материалов, поставляемую для объектов государственного заказа, и тарифов на автоперевозки.

3.5. Рассмотрение проектов индивидуальных единичных расценок, учитывающих применение новых технологий, материалов и строительных

машин и механизмов, а также обоснованность применения индивидуальных поправочных коэффициентов к действующим сметным нормам и расценкам с подготовкой соответствующих предложений для рассмотрения в установленном порядке.

3.6. Рассмотрение вопросов, поступающих в Совет от субъектов инвестиционной деятельности в строительстве, и подготовка решений, связанных с экономическими аспектами в инвестиционной деятельности в части определения сметной стоимости строительства, проектирования и расчетов за выполненные работы и услуги в строительстве.

4. Права Совета

В целях обеспечения рационального расходования средств бюджета города Москвы, обеспечения единой государственной политики в области ценообразования и сметного нормирования в строительстве Совет имеет право:

4.1. Давать рекомендации и представлять на утверждение решения о предельно допустимых уровнях цен на строительные материалы, изделия и конструкции и показателях сметной стоимости строительной продукции для объектов, строительство которых финансируется за счет средств бюджета города Москвы.

4.2. Рассматривать проекты методических документов и давать предложения по совершенствованию ценообразования в строительстве в городе Москве.

4.3. Давать предложения по составлению технических заданий на разработку территориальных сметных норм и цен на новые виды работ и затрат в строительстве.

4.4. Давать предложения по использованию электронных средств автоматизированного составления сметной документации.

4.5. Проводить анализ и давать предложения для конкретных объектов об обоснованности уровня единичных расценок и сметных цен на строительные материалы, изделия и конструкции, а также о целесообразности применения поправочных коэффициентов к действующим сметным нормам и расценкам за осложняющие условия выполнения работ.

5. Организация деятельности Совета

5.1. В Совет входят: председатель, заместители председателя, секретарь и члены Совета. Общее руководство работой Совета осуществляет председатель, а в его отсутствие - заместитель председателя Совета.

5.2. Рассмотрение поступающих в Совет вопросов и вынесение решений по ним осуществляются на заседании Совета.

5.3. Заседание Совета созывается по мере необходимости его председателем, а при его отсутствии - его заместителем. Решения Совета правомочны, если на заседании присутствует не менее половины членов Совета.

На заседание Совета могут быть приглашены разработчики рассматриваемых материалов, специалисты-эксперты, а также представители организаций, обратившихся в Совет для рассмотрения их вопросов.

5.4. Решения Совета принимаются открытым голосованием большинством голосов. При равенстве голосов "за" и "против" председатель Совета (при его отсутствии - заместитель, ведущий заседание) имеет право решающего голоса. Если председатель Совета считает, что принимаемое голосованием решение не соответствует ценовой политике Правительства Москвы, рассмотрение этого вопроса переносится и решение принимается после консультаций в Правительстве Москвы. Вопросы, решение которых может вызвать необходимость изменения объемов бюджетного финансирования, выносятся на рассмотрение Совета только при наличии положительного заключения Департамента экономической политики и развития города Москвы и Департамента финансов города Москвы о возможности внесения изменений и дополнений в закон города Москвы о бюджете города Москвы на очередной финансовый год.

5.5. Решение Совета оформляется протоколом, который составляется и подписывается секретарем Совета и утверждается председателем Совета, а в его отсутствие - заместителем, председательствовавшим на заседании Совета.

5.6. Председатель Совета:

- определяет порядок и сроки рассмотрения вопросов на заседаниях Совета;
- согласовывает повестку заседаний Совета, представленную секретарем Совета;
- распределяет обязанности среди членов Совета и дает поручения по подготовке вопросов для рассмотрения на заседаниях Совета;
- принимает решения о привлечении специалистов для проведения экспертизы при подготовке вопросов, выносимых на рассмотрение Совета.

5.7. Секретарь Совета:

- регистрирует поступающие для рассмотрения на заседании Совета материалы;
- формирует повестку заседаний Совета;
- оформляет протоколы заседаний Совета;

- доводит до членов Совета информацию о внесенных на рассмотрение вопросах и необходимые материалы для их рассмотрения;
- обеспечивает созыв членов Совета на заседания;
- ведет учет и хранение протоколов заседания Совета с обосновывающими материалами.

5.8. Председатель Совета и его заместитель вправе давать разъяснения по вопросам компетенции Совета.

5.9. Деятельность Совета прекращается или приостанавливается правовым актом Правительства Москвы.

Приложение 2

СОСТАВ МЕЖВЕДОМСТВЕННОГО СОВЕТА ПО ЦЕНОВОЙ ПОЛИТИКЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ПРИ ПРАВИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

Председатель Совета:

Оглоблина М.Е. - руководитель Департамента экономической политики и развития города Москвы

Первый заместитель председателя Совета:

Вапаева Л.Ч. - начальник Управления ценовой и тарифной политики Департамента экономической политики и развития города Москвы

Заместитель председателя
Совета:

Шанин А.А. - заместитель председателя Москомэкспертизы

Секретарь Совета:

Блинкова Г.Е. - консультант отдела ценовой политики и договорных отношений в строительной отрасли Департамента экономической политики и развития города Москвы

Члены Совета:

Кочергин А.В. - заместитель начальника Управления, начальник отдела ценовой политики и договорных отношений в строительной отрасли Департамента экономической политики и развития города Москвы

Сорокина Т.А. - заместитель начальника Главного управления государственного финансового контроля города Москвы

Романова Л.В. - заместитель начальника Управления, начальник отдела оперативного контроля строительства жилья Департамента жилищной политики и жилищного фонда города Москвы

Пилевская Т.В. - начальник отдела формирования договорных цен и контрактов Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы

Оганесян С.Г. - заместитель начальника Мосгосэкспертизы, начальник Управления экономики и проектов организации строительства

- Исаева И.Ф. - начальник отдела эксплуатационно-технических нормативов Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы
- Гончаров И.В. - начальник Управления государственных контрактов и цен Департамента городского заказа капитального строительства города Москвы
- Романенко В.Г. - первый заместитель председателя Москомархитектуры
- Королихин В.В. - заместитель начальника Управления контроля за размещением заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд Контрольного комитета города Москвы (Москонтроль)
- Хромушин А.Н. - первый заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса социальной сферы города Москвы
- Благая Н.О. - заместитель генерального директора по экономике - руководитель экономической службы ОАО "ДСК № 1" от Московского строительного союза (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Шевелева Е.А. - начальник Сметно-экспертного управления ОАО "Москапстрой" (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Подгорная Л.Н. - генеральный директор ОАО МЦС "Мосстройцены" (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Фишхеллер Ю.Ю. - начальник отдела экономики и смет ОАО "Моспроект" (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Дронова И.Л. - генеральный директор ГУП "НИАЦ" (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Абдрахманов С.С. - начальник сметно-договорного сектора управления экономики ООО "Проектно-строительная компания "Трансстрой 1" (с правом совещательного голоса), по согласованию
- Ефимова Т.А. - начальник сметно-договорного управления ОАО "НПО "Космос" (с правом совещательного голоса), по согласованию



РАСПОРЯЖЕНИЯ

О мерах по обеспечению безопасности труда на объектах строительства

Распоряжение Правительства Москвы от 10 октября 2007 г. № 2260-РП

В целях повышения степени защиты работающих на высоте при строительстве монолитных и монолитно-кирпичных зданий различного назначения (далее - объекты) с третьего этажа и выше:

1. Заказчикам:

1.1. При подготовке заданий на проектирование объектов предусматривать применение защитно-улавливающих сеток при строительстве монолитных и монолитно-кирпичных зданий.

1.2. Ввести журнал по применению защитно-улавливающих сеток, в котором фиксировать перенос защитно-улавливающих сеток, контроль за их эксплуатацией и результаты комиссионных проверок объектов.

2. Проектным организациям включать в раздел проекта "Организация строительства" (подраздел "Техника безопасности") применение защитно-улавливающих сеток.

3. Установить, что затраты на монтаж и демонтаж защитно-улавливающих сеток учитываются за счет норм на временные здания и сооружения, установленных в процентах от суммы глав 1-7 сводных сметных расчетов стоимости строительства объектов государственного заказа города Москвы.

4. Подрядным организациям:

4.1. Применять в установленном порядке защитно-улавливающие сетки в качестве обязательного средства обеспечения безопасности труда при выполнении работ на объектах города.

4.2. Проводить монтаж и демонтаж защитно-улавливающих сеток под контролем инженерно-технических работников в строгом соответствии с разработанным проектом с регистрацией завершения монтажа в журнале (п. 1.2).

5. Мосгосэкспертизе согласовывать проектную документацию на объекты при наличии применения защитно-улавливающих сеток.

6. Мосгосстройнадзору обеспечивать надлежащий надзор за соответствием объектов капитального строительства требованиям нормативных правовых актов Российской Федерации и утвержденной проектной документации в части, предусматривающей наличие на объектах защитно-улавливающих сеток.

7. Объединению административно-технических инспекций города Москвы в случае отсутствия защитно-улавливающих сеток на объектах, где их установка предусмотрена проектной документацией, приостанавливать действие ордера на производство работ до полного устранения замечаний.

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

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков

О компенсации затрат на содержание и эксплуатацию жилых домов и объектов социальной сферы

Распоряжение Правительства Москвы от 28 декабря 2007 г. № 2966-РП

Анализ выполнения городской программы строительства показывает, что в ряде районов застройки (Бескудниково, Медведково, Северный, Кожухово, Измайлово, Некрасовка, Щербинка, Кунцево, Тушино) имеется дефицит электрической и тепловой мощности в связи с длительными сроками решения вопросов по условиям присоединения к постоянным городским инженерным коммуникациям и сооружениям.

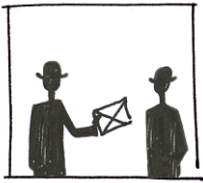
В целях компенсации затрат генподрядным организациям за оплату электроэнергии передвижных электростанций, теплоснабжения, водоснабжения, канализования, работу лифтов, содержание и охрану объектов, построенных по городскому заказу, свыше двух месяцев с момента оформления актов приемки объекта капитального строительства государственного заказа города Москвы в соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 9 марта 2007 г. N 396-РП "О мерах по обеспечению ввода в эксплуатацию завершенных строительством объектов государственного заказа города Москвы":

1. Государственным заказчикам совместно с генподрядными организациями документально подтвердить и обобщить объемы затрат, произведенных в 2006-2007 годах на эксплуатацию, содержание и охрану объектов городского заказа свыше двух месяцев после оформления в установленном порядке разрешений на ввод объекта в эксплуатацию.

2. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы, Департаменту жилищной политики и жилищного фонда города Москвы по согласованию с Департаментом экономической политики и развития города Москвы и Департаментом финансов города Москвы в месячный срок внести в Правительство Москвы согласованные предложения по источникам возмещения обоснованных затрат подрядных строительных организаций, понесенных ими на объектах после оформления в установленном порядке разрешений на ввод объекта в эксплуатацию (п. 1), с учетом проведенного анализа причин возникновения таких затрат и обоснованности их размеров.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И. и первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Росляка Ю.В.

Мэр Москвы
Ю.М. Лужков



ПИСЬМА

О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

Письмо Департамента города Москвы по конкурентной политике
от 22 ноября 2007 г. № 77-13-856/7

Департамент города Москвы доводит до сведения, что 14.11.2007 вступил в силу Федеральный закон Российской Федерации от 08.11.2007 № 257-ФЗ "Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон).

Закон (ст. 58) вносит следующие изменения в Федеральный закон от 21.07.2005 № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о размещении заказов):

1. В пункт 1.1 части 4 статьи 28 Закона о размещении заказов внесено дополнение, в соответствии с которым критерием оценки заявок на участие в конкурсе помимо цены контракта могут быть "качество работ, услуг и (или) квалификация участника конкурса при размещении заказа на выполнение работ, оказание услуг".

2. Статья 65 "Переходные положения" дополнена частью 18 следующего содержания:

"18. В случае если в соответствии с настоящим Федеральным законом заказчиком, уполномоченным органом установлено требование к участникам размещения заказа, предусмотренное частью 2.1 статьи 11 настоящего Федерального закона, участник размещения заказа для подтверждения соответствия такому требованию вправе предоставлять в составе заявки на участие в аукционе в отношении объекта капитального строительства, введенного или принятого в эксплуатацию до 1 января 2006 г., документы, подтверждающие ввод или приемку объекта капитального строительства в эксплуатацию до 1 января 2006 г., и при необходимости документы, подтверждающие стоимость такого объекта (государственный или муниципальный контракт, платежные и иные подтверждающие стоимость объекта капитального строительства документы)".

Суть изменений состоит в том, что если государственным заказчиком установлены требования, предусмотренные ч. 2.1 ст. 11 Закона о размещении заказов, то участник размещения заказа в отношении объекта строительства, введенного или принятого в эксплуатацию до 1 января 2006 г., вправе в составе заявки представлять действовавшие на момент приемки документы о вводе или приемке объекта строительства в эксплуатацию до 1 января 2006 г.

Также Закон (ст. 59) вносит изменения в Федеральный закон от 20.04.2007 № 53-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", изложив абзац второй подпункта "б" пункта 9 статьи 1 (о дополнении статьи 10 Федерального закона от 21.07.2005 № 94-ФЗ) в следующей редакции:

"4.1. Размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, в том числе автомобильных дорог, временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, для государственных или муниципальных нужд осуществляется путем проведения аукциона. Размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту особо опасных, технически сложных объектов капитального строительства, а также искусственных дорожных сооружений, включенных в состав автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, осуществляется путем проведения конкурса или аукциона".

Данная редакция пункта указывает, что размещение заказа на выполнение работ, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт искусственных дорожных сооружений, включенных в состав автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, может быть осуществлено как путем проведения конкурса, так и на аукционе.

Первый заместитель руководителя
С.И. Зайцев

О мерах по предупреждению неблагоприятных последствий от действий недобросовестных подрядчиков по государственным контрактам на выполнение подрядных строительных работ для государственных нужд города Москвы

Информационное письмо руководителя Департамента города Москвы по конкурентной политике от 3 декабря 2007 г. № 77-13-463/7-1

Письмом от 02.05.2007 № 6121-АШ/Д04 Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации были определены способы защиты интересов государственных заказчиков от рисков, связанных с действиями недобросовестных поставщиков при заключении и исполнении государственных контрактов. Указанное письмо было направлено Тендерным комитетом для использования в работе (исх. от 06.06.2007 № 77-13-463/7).

Одновременно обращаем внимание на иные меры по предупреждению и предотвращению неблагоприятных последствий от действий недобросовестных поставщиков.

1. В Федеральный закон от 21 июля 2005 г. № 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд" (далее - Закон о размещении заказов) был внесен ряд существенных изменений, касающихся размещения заказа на выполнение подрядных строительных работ.

С 1 января 2008 года размещение заказа на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объекта капитального строительства, в том числе автомобильных дорог, а также временных построек, киосков, навесов и других подобных построек, должно осуществляться только путем проведения аукциона.

Однако, принимая во внимание специфику строительства особо опасных и технически сложных объектов капитального строительства, допускается размещать заказ на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт таких объектов, а также искусственных дорожных сооружений, включенных в состав автомобильных дорог федерального, регионального или межмуниципального, местного значения, как путем проведения аукциона, так и конкурса (по усмотрению государственного заказчика).

Перечень особо опасных и технически сложных объектов определен в п. 1 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ и является исчерпывающим.

При этом под искусственными дорожными сооружениями понимаются мосты, путепроводы, эстакады, трубы, тоннели и др. (п. 2.1 Классификации работ по ремонту и содержанию автомобильных дорог общего пользования, утвержденной распоряжением Минтранса РФ от 03.01.2002 № ИС-5-р).

В связи с вышеизложенным вводится дополнительное требование к участникам аукциона на выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, если начальная цена контракта (цена лота) составляет пятьдесят миллионов рублей и более.

В указанных случаях заказчик, уполномоченный орган вправе установить участникам размещения заказа требование выполнения ими за последние пять лет анало-

гичных строительных работ, стоимость которых составляет не менее чем двадцать процентов начальной цены контракта (цены лота), на право заключить который проводится аукцион. При этом учитывается стоимость всех выполненных участником размещения заказа (с учетом правопреемственности) работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту одного из объектов капитального строительства (по выбору участника размещения заказа).

При этом участник размещения заказа для подтверждения соответствия такому требованию обязан представлять в составе заявки на участие в аукционе документы, подтверждающие ввод или приемку объекта капитального строительства (копию разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, копию акта приемки объекта капитального строительства), а при необходимости представлять документы, подтверждающие стоимость строительства такого объекта (государственный или муниципальный контракт, платежные и иные подтверждающие стоимость объекта капитального строительства документы).

Разъяснения вышеуказанных положений были разосланы в виде информационных писем Департамента города Москвы по конкурентной политике: от 22.11.2007 № 77-13-856/7, от 27.09.2007 № 77-13-714/7, от 09.08.2007 № 78-22-137/7, от 06.06.2007 № 77-13-463/7, от 11.05.2007 № 77-13-389/7.

2. В настоящее время разрабатывается типовая форма государственного контракта на выполнение подрядных работ для государственных нужд города Москвы. Согласование указанной формы предполагается первым заместителем Мэра Москвы в Правительстве Москвы, руководителем Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы В.И. Ресиныным.

До разработки указанной формы считаю целесообразным при заключении соответствующих государственных контрактов учитывать следующее:

- необходимость установления авансовых платежей должна тщательно анализироваться в каждом конкретном случае, поскольку их установление является не обязанностью, а правом заказчика. При этом рекомендуется установить этапную оплату выполненных подрядчиком работ с указанием сроков, так как эта мера является наиболее действенной для защиты государственных заказчиков от неисполнения государственного контракта;

- установление требования обеспечения исполнения государственного контракта (безотзывная банковская гарантия, страхование ответственности по контракту или передача заказчику в залог денежных средств). Размер обеспечения может устанавливаться в пределах тридцати процентов от начальной цены контракта;

- включение условия о порядке осуществления заказчиком приемки выполняемых работ на соответствие их объема и качества требованиям, установленным в таком контракте. Для проверки соответствия качества выполняемых работ заказчик вправе привлекать независимых экспертов, выбор которых осуществляется в соответствии с настоящим Федеральным законом;

- включение условия об ответственности подрядчика за неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательства, предусмотренного государственным контрактом.

В качестве ответственности подрядчика в случае просрочки исполнения им обязательств по выполнению того или иного этапа работ в сроки, установленные графиком выполнения работ, а также в случае неисполнения или ненадлежащего исполнения им своих контрактных обязательств государственный заказчик вправе потребовать от подрядчика уплаты неустойки (штрафа, пени), при этом указание конкретного размера штрафных санкций в государственном контракте обязательно.

Рекомендации по расторжению государственного контракта в случае неисполнения подрядчиком своих обязательств

В целях предотвращения неблагоприятных последствий от действий недобросовестных поставщиков государственный заказчик может использовать такую меру,

как расторжение государственного контракта. Оно допускается по соглашению сторон или решению суда по основаниям, предусмотренным гражданским законодательством (п. 8 ст. 9 Закона о размещении заказов).

В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения поставщиком (исполнителем, подрядчиком) обязательств по государственному контракту государственный заказчик имеет право в соответствии с п. 3 статьи 450 ГК РФ в одностороннем порядке отказаться от исполнения договора полностью или частично, когда такой отказ допускается законом или соглашением сторон. В этом случае договор считается расторгнутым.

Соглашением сторон считается подписание государственного контракта, в котором оговорена возможность одностороннего расторжения. При этом государственный заказчик обязан соблюсти претензионный порядок, если он указан в государственном контракте.

В соответствии с пунктом 2 статьи 452 ГК РФ требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии - в тридцатидневный срок.

То есть государственный заказчик имеет право установить в государственном контракте любой срок досудебного урегулирования споров, рекомендуемый срок урегулирования претензий - 15 дней.

В случае наличия споров об объемах и стоимости выполненных работ, а также в случае отказа подрядчика освободить строительную площадку целесообразно обратиться в суд.

Согласно части 1 статьи 92 АПК РФ одновременно с иском заявлением или в процессе производства по делу до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу, заказчик вправе подать в арбитражный суд заявление об обеспечении иска. Ходатайство об обеспечении иска может быть изложено в исковом заявлении. Обеспечительные меры допускаются на любой стадии арбитражного процесса, если непринятие этих мер может затруднить или сделать невозможным исполнение судебного акта.

Согласно ч. 1 ст. 93 АПК РФ заявление об обеспечении иска рассматривается судьей единолично не позднее следующего дня после дня поступления заявления в суд без извещения сторон. При этом определение арбитражного суда об обеспечении иска приводится в исполнение немедленно в порядке, установленном для исполнения судебных актов арбитражного суда.

В соответствии со статьей 91 АПК РФ судом одновременно могут быть применены несколько обеспечительных мер в случае подачи заявления государственным заказчиком о расторжении государственного контракта. Такими мерами, исходя из смысла статьи 91 АПК РФ, могут быть признаны:

- приостановление действия государственного или муниципального контракта до принятия судебного акта, которым заканчивается рассмотрение дела по существу;
- наложение ареста на денежные средства или иное имущество, принадлежащие ответчику и находящиеся у него или других лиц (в случае, когда поставщику выплачен аванс и расторжение государственного контракта повлечет возврат денежных средств государственному заказчику).

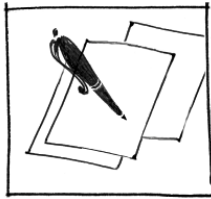
В случае расторжения государственного контракта в одностороннем порядке, по соглашению сторон или по решению суда государственный заказчик в соответствии с п. 8.1 ст. 9 Закона о размещении заказов вправе заключить контракт с участником размещения заказа, предложившим лучшие условия исполнения контракта после победителя с согласия такого участника размещения заказа. Государственный или муниципальный контракт заключается на условиях, указанных в поданной участником торгов, с которым заключается контракт, заявке на участие в торгах и в конкурсной (лотовой) документации.

Если до расторжения государственного или муниципального контракта подрядчиком частично исполнены обязательства по такому контракту, при заключении нового государственного контракта объем выполняемых работ должен быть уменьшен с учетом реально выполненных работ по контракту, ранее заключенному с победителем торгов. При этом цена контракта должна быть уменьшена пропорционально объему выполненных работ.

При этом необходимо отметить, что:

- заключение государственного контракта с участником размещения заказа, предложившим лучшие условия исполнения контракта после победителя, возможно только при расторжении государственного контракта с победителем торгов;
- при его отказе государственный заказчик обязан инициировать начало новой процедуры проведения торгов.

Руководитель Департамента
Г.В. Дегтев



Протокол № МС-11-07 от 26 ноября 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в ноябре 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 ноябре 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
Октябрь	25.10.2007 № МС-10-07	1,0068
Ноябрь	26.11.2007 № МС-11-07	1,0038

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 ноября 2007 года. Сборник № 11/2007-98 (выпуск 79).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах ноября

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 ноября 2007 года. Сборник № 11/2007-98 (выпуск 79).

3. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен ноября 2007 года (выпуск 78).

3.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах ноября 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 78) (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 ноября 2007 года (выпуск 69).

4.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен ноября 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен ноября 2007 года (выпуск 69) (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, определен-

ной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен ноября 2007 года. Сборник № 11/2007 (выпуск 14).

5.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен ноября 2007 года. Сборник № 11/2007 (выпуск 14).

6. О введении в действие Сборника дополнительных № 33 к МТСН 81-98.

6.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 33 к Сборникам Московских территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 1998 года.

7. О введении в действие Сборника дополнительных № 28 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

7.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 28 к элементным сметным нормам в составе МТСН 81-98.

8. О введении в действие Сборника дополнительных № 6 к ТСН-2001.

8.1. Ввести в действие Сборник дополнений № 6 к сборникам территориальных сметных нормативов в базисном уровне цен 2000 года.

9. О внесении изменений в п. 10.1 протокола Межведомственного совета по ценообразованию в строительстве при Правительстве Москвы от 25 октября 2007 г. № МС-10-2007.

9.1. П. 10.1 протокола Межведомственного совета по ценообразованию в строительстве при Правительстве Москвы от 25 октября 2007 г. № МС-10-2007 изложить в следующей редакции:

"Согласиться с предложением Департамента экономической политики и развития города Москвы (письмо от 23.10.2007 № ДПР/7-2/5-770) о доведении норматива на выполнение функций заказчика при строительстве детских образовательных учреждений, ФОК и объектов сметной стоимостью до 100,00 млн. рублей (в текущем уровне цен) до размера 1,57% путем применения повышающих коэффициентов к нормативам затрат, утвержденным постановлением Правительства Москвы от 18.07.2006 № 524-ПП по соответствующим объектам".

9.2. Просить Департамент экономической политики и развития города Москвы внести изменения в постановление Правительства Москвы от 18.07.2006 № 524-ПП "О нормативах затрат, подлежащих включению в главу 10 сводных сметных расчетов стоимости строительства".

10. Об издании и распространении Сборника региональных норм продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве.

10.1. ЦНИОМТП в срок до 15.12.2007 передать подготовленный для издания Сборник региональных норм продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры.

10.2. Поручить ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры сформировать макет и обеспечить издание и реализацию Сборника региональных норм продолжительности строительства зданий и сооружений в городе Москве.

11. О согласовании Рекомендаций по определению стоимости разработки паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ". МРР-3.2.36-07.

11.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Рекомендации по определению стоимости разработки паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ". МРР-3.2.36-07.

11.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Рекомендаций по определению стоимости разработки паспорта "Колористическое решение, материалы и технология проведения работ". МРР-3.2.36-07.

11.3. Признать утратившим силу решение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 25.10.2007, изложенное в пункте 9 протокола заседания № МС-10-07.

11.4. Внести в Рекомендации по определению стоимости разработки проекта архитектурной колористики фасадов зданий, сооружений в городе Москве. МРР-3.2.18.03.02-05 (введенные в действие решением Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26.02.2006, изложенным в подпункте 7.1 протокола заседания № МС-2-06) следующие изменения:

- в дефисе 2 пункта 3.5 исключить слова "с паспортом";
- пункт 4 приложения 1.3 исключить;
- дефис 3 пункта 5 приложения 1.3 исключить;
- пункт 5 таблицы 1 приложения 1.4 исключить.

11.5. Использовать Рекомендации по определению стоимости разработки проекта архитектурной колористики фасадов зданий, сооружений в городе Москве. МРР-3.2.18.03.02-05 (до разработки и ввода в действие их новой редакции) с применением к базовым ценам коэффициента 0,7 для определения стоимости разработки архитектурной колористики объектов.

11.6. Внести в Сборник базовых цен на работы, осуществляемые ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры (введенный в действие решением Региональной межведомственной комиссии по

ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы от 22.11.2002, изложенным в подпункте 11.1 протокола заседания № 6-86-1003/2-30) следующие изменения:

- пункт 10 (включая подпункты 10.1, 10.2, 10.3) таблицы 1 исключить;
- пункты 2.13 (включая подпункты с 2.13.1 по 2.13.10) и 3.15 таблицы 2 исключить.

12. О согласовании Сборника базовых цен на работы, осуществляемые Службой градостроительного кадастра города Москвы. МРР-3.2.48-07.

12.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Сборник базовых цен на работы, осуществляемые Службой градостроительного кадастра города Москвы. МРР-3.2.48-07.

12.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить реализацию Сборника базовых цен на работы, осуществляемые Службой градостроительного кадастра города Москвы. МРР-3.2.48-07 по заявкам заинтересованных организаций.

12.3. Внести в Сборник базовых цен на работы, осуществляемые ГУП ГлавАПУ Москомархитектуры (введенный в действие решением Региональной межведомственной комиссии по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы от 22.11.2002, изложенным в подпункте 11.1 протокола заседания № 6-86-1003/2-30) следующее изменение: подраздел 4.6 исключить.

13. О согласовании и введении в действие расценок (в текущих ценах на 2008 год) на проведение технической паспортизации квартир в домах, строящихся за счет средств бюджета города Москвы.

13.1. Согласовать и ввести в действие расценки (в текущих ценах на 2008 год) на проведение технической паспортизации квартир в домах, строящихся за счет средств бюджета города Москвы, разработанные в соответствии с распоряжениями Правительства Москвы от 11.02.2005 № 170-РП (с изм. от 31.01.2006 и от 04.07.2006) и от 24.08.2006 № 1668, постановлением Правительства Москвы от 31.01.2006 № 59-ПП, в размере:

- по домам массовой застройки - 31,81 руб./кв. м (без НДС);
- по домам, строящимся по индивидуальным проектам, - 40,99 руб./кв. м (без НДС).

Расценки включают в себя затраты на услуги МосгорБТИ - 5,08 руб./кв. м (без НДС) для всех типов домов.

14. О продлении срока действия и корректировке названия Временной методики определения стоимости работ по разработке среднесроч-

ных отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы. МРР-3.2.17-06.

14.1. Признать успешной апробацию Временной методики определения стоимости работ по разработке среднесрочных отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы. МРР-3.2.17-06. Согласиться с предложением Москомархитектуры от 23 ноября 2007 г. № 001-03-1413/7 о корректировке ее названия на "Рекомендации по определению стоимости работ по разработке среднесрочных отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы. МРР-3.2.17.02-07".

14.2. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Рекомендации по определению стоимости работ по разработке среднесрочных отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы. МРР-3.2.17.02-07.

14.3. ГУП "НИАЦ" обеспечить издание и реализацию Рекомендаций по определению стоимости работ по разработке среднесрочных отраслевых схем размещения объектов строительства на территории города Москвы. МРР-3.2.17.02-07.

15. Об установлении понижающего коэффициента к стоимости работ по закреплению границ земельного участка, выполняемых ГУП "НИИПИ Генерального плана города Москвы", для организаций и физических лиц, нуждающихся в социальной защите.

15.1. Установить понижающий коэффициент в размере 0,5 к стоимости работ по закреплению границ земельного участка, выполняемых ГУП "НИИПИ Генерального плана города Москвы", для следующих организаций и физических лиц, нуждающихся в социальной защите:

- субъекты малого предпринимательства;
- общественные некоммерческие организации;
- некоммерческие гаражные организации и автостоянки;
- конфессии;
- неработающие пенсионеры.

16. О согласовании стоимости услуг по горноспасательному обслуживанию объектов подземного строительства 2008 года, оказываемых филиалом "Московский ВГСО" ФГУП "СПО" "Металлургбезопасность".

16.1. В соответствии с распоряжением Правительства Москвы от 9 апреля 2003 г. № 557-РП стоимость работ и затрат на горноспасательное обслуживание объектов подземного строительства определяется по сметным расчетам, составленным исходя из продолжительности строи-

тельства объекта подземного строительства по проекту организации строительства, и стоимости горноспасательного обслуживания одного объекта в месяц в размере 25000 рублей в уровне цен 1998 года (без НДС).

16.2. Согласовать коэффициент пересчета стоимости горноспасательного обслуживания одного объекта в месяц из уровня цен 1998 года в уровень цен 2008 года в размере 5,32.

16.3. В IV квартале 2008 года рассмотреть размер затрат на горноспасательное обслуживание в 2009 году.

17. О признании утратившими силу отдельных нормативных документов по ценообразованию в связи с переходом Департамента земельных ресурсов города Москвы на полное бюджетное финансирование.

17.1. В связи с переходом Департамента земельных ресурсов города Москвы на полное бюджетное финансирование полагать утратившей силу:

- Методику определения стоимости изготовления проектной и изыскательской продукции землеустройства в г. Москве, утвержденную Региональной межведомственной комиссией по ценовой и тарифной политике при Правительстве Москвы (п. 12 протокола от 22.11.2002 № 6-86-1003/2-30) (письмо Департамента земельных ресурсов города Москвы от 20.11.2007 № 33-И-2971/7-(0).

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

Протокол № МС-12-07 от 21 декабря 2007 года

1. Рассмотрение обобщенного индекса изменения стоимости строительно-монтажных работ в декабре 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 декабре 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
Октябрь	25.10.2007 № МС-10-07	1,0068
Ноябрь	26.11.2007 № МС-11-07	1,0038
Декабрь	21.12.2007 № МС-12-07	1,0153

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 декабря 2007 года. Сборник № 12/2007-98 (выпуск 80).

2.1. Согласовать для определения сметной стоимости строительства объектов городского заказа города Москвы в текущих ценах декабря 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 декабря 2007 года. Сборник № 12/2007-98 (выпуск 80).

3. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен I квартала 2008 года к базисному уровню цен 1998 года.

3.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен I квартала 2008 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение 1).

4. О применении Сборника показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен декабря 2007 года (выпуск 79).

4.1. Согласовать для определения стоимости ремонтно-строительных работ по объектам городского заказа в текущих ценах декабря 2007 года Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ (выпуск 79) (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 применении Сборника показателей сметной стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен декабря 2007 года (выпуск 70).

5.1. Согласовать для определения в текущем уровне цен декабря 2007 года стоимости строительно-монтажных работ, выполняемых при обустройстве квартир в домах-новостройках, Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен декабря 2007 года (выпуск 70) (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.

6. О рассмотрении Сборника показателей стоимости эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен декабря 2007 года (выпуск 12/2007).

6.1. Согласовать для определения стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен декабря 2007 года. Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин (выпуск 12/2007).

7. О согласовании Сборника коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен декабря 2007 года. Сборник № 12-2007 (выпуск 15).

7.1. Согласовать Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен декабря 2007 года. Сборник № 12-2007 (выпуск 15).

8. О согласовании индексов изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен I квартала 2008 года к базисному уровню цен 2000 года.

8.1. Согласовать индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен I квар-

тала 2008 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение 2).

9. О согласовании Методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.04-07.

9.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Методику определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.04-07.

9.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Методики определения стоимости осуществления авторского надзора за строительством зданий, сооружений и предприятий в городе Москве. МРР-3.2.07.04-07.

9.3. Признать утратившим силу решение Межведомственного совета по ценовой политике в строительстве при Правительстве Москвы от 26.04.2006, изложенное в пункте 6 протокола заседания № МС-4-06.

10. О согласовании Изменения № 1 к Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06.

10.1. Рекомендовать для введения в действие в установленном порядке Изменение № 1 к Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06.

10.2. ГУП "НИАЦ" Москомархитектуры обеспечить издание и реализацию Изменения № 1 к Сборнику базовых цен на проектные работы для строительства в городе Москве. МРР-3.2.06.06-06.

11. О коэффициентах пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектирования на 2007 год для использования при формировании договорных цен.

11.1. Согласовать коэффициенты пересчета (инфляционного изменения) базовой стоимости проектирования на 2007 год для использования при формировании договорных цен, рассмотренные Департаментом экономической политики и развития и рекомендованные для введения в действие письмом от 17.12.2007 № ДПР/7-21598 (приложение 3).

12. О согласовании предельной цены на оплату услуг вневедомственной охраны УВО при ГУВД города Москвы, на 2008 год.

12.1. Согласовать предельную цену на оплату услуг за круглосуточную охрану объектов строительства городского заказа, осуществляемую сотрудниками УВО при ГУВД города Москвы на 2008 год:

- стоимость одного одиночного круглосуточного поста в месяц (7,18 единицы личного состава

ва) - 147126,89 рубля (в соответствии с подп. 4 п. 2 ст. 146 НК РФ услуги вневедомственной охраны при ГУВД НДС не облагаются);

- стоимость одного парного круглосуточного поста в месяц (14,36 единицы личного состава: офицер и милиционер) - 306436,80 рубля (в соответствии с пп. 4 подп. 2 ст. 146 НК РФ услуги

вневедомственной охраны при ГУВД НДС не облагаются).

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 I КВАРТАЛА 2008 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	3,83
2.	Электроэнергетика	4,26
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	6,59
4.	Промышленность строительных материалов	4,04
5.	Легкая промышленность	3,96
6.	Пищевая промышленность	4,08
7.	Сельское хозяйство	3,55
8.	Транспорт	3,95
9.	Связь	3,49
10.	Строительство	4,03
11.	Торговля и общественное питание	4,10
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	3,81
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	3,63
14.	Бытовое обслуживание населения	4,30

Приложение 2

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН I КВАРТАЛА 2008 ГОДА К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	2,02
2.	Электроэнергетика	2,32
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	2,19
4.	Промышленность строительных материалов	2,16
5.	Легкая промышленность	2,18
6.	Пищевая промышленность	2,22

№ п.п.	Отрасль	Индекс
7.	Сельское хозяйство	2,23
8.	Транспорт	2,09
9.	Связь	1,88
10.	Строительство	2,12
11.	Торговля и общественное питание	2,04
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	2,10
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	1,97
14.	Бытовое обслуживание населения	2,25

Приложение 3

КОЭФФИЦИЕНТЫ ПЕРЕСЧЕТА (ИНФЛЯЦИОННОГО ИЗМЕНЕНИЯ) БАЗОВОЙ СТОИМОСТИ ПРЕДПРОЕКТНЫХ, ПРОЕКТНЫХ И ДРУГИХ РАБОТ В ПРОЕКТИРОВАНИИ НА 2008 ГОД ДЛЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ПРИ ФОРМИРОВАНИИ ДОГОВОРНЫХ ЦЕН

	2008 год			
	I квартал	II квартал	III квартал	IV квартал
Коэффициенты пересчета базовой стоимости: в ценах 1998 г. в ценах 2000 г.	3,914 2,525	3,956 2,552	3,987 2,572	4,041 2,607

Примечания: 1. Приведенные в таблице коэффициенты предназначены для расчетов текущей стоимости всех основных проектных работ для строительства и капитального ремонта, изыскательских работ, дополнительных работ и услуг, работ по созданию художественных произведений и других работ и услуг, базовые стоимости которых определяются на основании московских региональных рекомендаций или по трудозатратам проектировщиков, либо в доле от стоимости строительства или проектирования, а также предпроектных работ, стоимость которых определяется на основании нормативных документов, вновь разработанных, скорректированных и введенных в действие в 2006-2007 годах.

2. Коэффициенты пересчета базовой стоимости в ценах 1998 года применяются в случаях расчетов текущей стоимости проектирования на основании договоров, заключенных до декабря 2006 года, или при отсутствии нормативных документов, разработанных в базовых ценах 2000 года.

3. При формировании договорных цен на предпроектные, проектные и другие работы городского заказа к коэффициентам пересчета, приведенным в таблице, применяется норматив стоимости работ в проектировании объектов городского заказа $N_{г.з.}$, величина и порядок применения которого установлены Департаментом экономической политики и развития города Москвы. Норматив $N_{г.з.}$ не применяется к коэффициентам пересчета базовой стоимости работ городского заказа, изложенным в пунктах 4-6 настоящих примечаний, а также при расчетах авторского вознаграждения за создание художественных произведений.

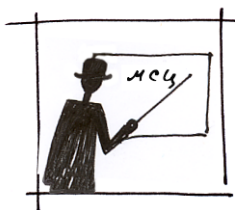
4. В случаях расчетов текущей стоимости проектных работ для капитального ремонта жилых домов, детских дошкольных учреждений и школ на основании МРР-3.2.38-02 по объектам городского заказа применяются следующие коэффициенты пересчета базовой (в ценах 1998 года) стоимости в уровень цен 2008 года: на I квартал = 3,782, на II квартал = 3,823, на III квартал = 3,853, на IV квартал = 3,904.

5. В случаях расчетов текущей стоимости разработки предпроектной градостроительной документации по объектам городского заказа на основании нормативных документов, действовавших до их корректировки в году (проекты планировки территорий МРР-3.2.03.1-2000, улично-дорожной сети МРР-3.2.01.1-1-03, градостроительного обоснования размещения объекта МРР-3.2.39-03), применяются следующие коэффициенты пересчета базовой (в ценах 1998 года) стоимости в уровень цен 2008 года: на I квартал = 3,113, на II квартал = 3,146, на III квартал = 3,171, на IV квартал = 3,213.

6. Для работ городского заказа, стоимость которых определяется на основании Московских региональных рекомендаций, разработанных в базовом уровне цен 1991 года (МРР-3.2.26-99, МРР-3.2.32-99 и др.) разрешить, в порядке исключения до их корректировки и введения в действие применять следующие коэффициенты пересчета в уровень цен 2008 года: на I квартал = 1,135, на II квартал = 1,147, на III квартал = 1,156, на IV квартал = 1,172. Данные коэффициенты не могут применяться для пересчета базовой (в ценах 1991 года) стоимости работ городского заказа, определяемой на основании сборников (справочников, методических рекомендаций и т.п.), утвержденных Минкультом РФ, Минстроем и Госстроем России.

7. В случаях расчетов величины авторского вознаграждения (гонорара) за создание художественного произведения, базовая ставка которого определена на основании Правил определения размера вознаграждения (гонорара) автора (творческого коллектива) за создание произведений изобразительного искусства, художественного проектирования и конструирования, сценариев произведений, утвержденных и введенных в действие протоколом РМВК № 6-86-1003/1-20 от 06.08.2001, применяются следующие коэффициенты пересчета базовой (в ценах 2001 года) ставки гонорара в уровень цен 2008 года: на I квартал = 2,035, на II квартал = 2,057, на III квартал = 2,073, на IV квартал = 2,100.

8. Стоимость работ городского заказа, определяемая на основании справочников базовых цен (СБЦ), утвержденных Минстроем, Госстроем России (по разделам), и на основании сборников цен на научно-проектные и историко-архитектурные исследования, утвержденных Минкультом РФ, пересчитывается в уровень цен 2008 года в порядке, изложенном в пунктах 3 и 4 примечаний приложения 1 к протоколу заседания Межведомственного совета № МС-2-06 от 26.02.2006.



ОТ РЕДАКЦИИ

Уважаемые читатели!

Начиная с этого номера мы расширяем рубрику «Наши консультации». Теперь она будет состоять из двух частей. Первая часть будет посвящена вопросам отчетности (преимущественно налоговой), договорных отношений и делопроизводства. Вторая часть, как и раньше, будет полностью посвящена вопросам ценообразования.

Договора, отчетность, делопроизводство

Челышкин Василий Арнольдович

Генеральный директор аудиторской фирмы ООО «Экостат-Аудит»

Об обложении налогом на доходы физических лиц денежных выплат, производимых владельцам сносимых гаражей?

Согласно п.п. 1 и 3 ст. 217 НК РФ не подлежат обложению налогом на доходы физических лиц государственные пособия, а также иные выплаты и компенсации, выплачиваемые в соответствии с действующим законодательством. Однако компенсаций физическим лицам при ликвидации их гаражей, находящихся на земельном участке, изымаемом для государственных или муниципальных нужд, действующим законодательством не предусмотрено.

Вместе с тем в соответствии со ст. 239 ГК РФ в случаях, когда изъятие земельного участка для государственных или муниципальных нужд невозможно без прекращения права собственности на здания, сооружения или другое недвижимое имущество, находящиеся на данном участке, это имущество может быть изъято у собственника путем выкупа государством в порядке, предусмотренном ст. 279-282 ГК РФ. Указанный выкуп возможен только у владельцев самовольно установленных гаражей, получивших после такой установки разрешительную документацию на их размещение на данном земельном участке. При отсутствии такого разрешения в соответствии с положениями ст. 76 Земельного кодекса Российской Федерации освобождение земельных участков от самовольно установленных гаражей осуществляется владельцами этих гаражей или за их счет уполномоченными органами без выкупа данного имущества государством. Исходя

из положений ст. 281 ГК РФ с собственником имущества, находящегося на изымаемом земельном участке в законном порядке, заключается соглашение о выкупе, которое представляет собой обязательство Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования уплатить выкупную цену за изымаемое имущество его собственнику.

Таким образом, выкупная цена, уплачиваемая в рамках соглашения о выкупе с собственником имущества, является доходом налогоплательщика от продажи имущества. Согласно п.п. 2 п. 1 ст. 228 НК РФ физические лица, получающие доходы от продажи имущества, принадлежащего им на праве собственности, самостоятельно исчисляют и уплачивают налог по своему месту жительства.

При этом п.п. 1 п. 1 ст. 220 НК РФ установлено, что при получении налогоплательщиком в налоговом периоде сумм от продажи жилых домов, квартир, включая приватизированные жилые помещения, дач, садовых домиков или земельных участков и долей в указанном имуществе, находившихся в собственности налогоплательщика менее трех лет, или от продажи иного имущества налогоплательщик имеет право на получение соответствующего имущественного налогового вычета. К иному имуществу, в частности, могут быть отнесены и гаражи. При этом если гараж находился в собственности налогоплательщика менее трех лет, то размер имущественного налогового вычета не может превышать 125 000 руб. В случае если гараж находился в собственности три года и более, то

имущественный налоговый вычет предоставляется в сумме, полученной налогоплательщиком от продажи имущества. Имущественный налоговый вычет предоставляется на основании письменного заявления налогоплательщика при подаче им налоговой декларации в налоговые органы по окончании налогового периода.

Об исправлениях в бухгалтерской и налоговой отчетности при обнаружении ошибок в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам

В практике бухгалтерского учета существуют два метода исправления ошибок: метод дополнительной записи и метод «красное сторно».

Метод дополнительной записи применяется в случае, если бухгалтер правильно определил корреспонденцию счетов, но при этом по ошибке указал сумму, меньшую, чем нужно.

Метод «красное сторно» применяется тогда, когда нужно отменить неправильную запись

Конкретный порядок исправления ошибок в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности зависит от того, когда именно ошибка обнаружена.

Согласно п. 11 Указаний о порядке составления и представления бухгалтерской отчетности, утвержденных приказом Минфина России от 22.07.03 г. № 67н (ред. от 18.09.06 г.), в случаях выявления организацией неправильного отражения хозяйственных операций текущего периода до окончания отчетного года исправления производятся записями по соответствующим счетам бухгалтерского учета в том месяце отчетного периода, когда искажения выявлены. Документальным подтверждением совершенной операции в этом случае будет являться бухгалтерская справка-расчет.

При выявлении ошибок после окончания года и сдачи годовой бухгалтерской отчетности исправления вносятся том месяце, когда ошибки обнаружены, и учитывают исправления только при формировании отчетных показателей за новый отчетный период. При этом соответствующая сумма отражается как прибыль (убыток) прошлого года, выявленная в отчетном году, путем ее отнесения на счет 91 «Прочие доходы и расходы» с одновременной корректировкой остатков на счетах учета имущества, обязательств, капитала, в оценке которых выявлены отклонения.

В налоговом учете при обнаружении ошибок в исчислении налоговой базы, относящихся к прошлым налоговым (отчетным) периодам, пе-

рерасчет налоговых обязательств производится в периоде совершения ошибки (п. 1 ст. 54 НК РФ).

При исправлении выявленных налогоплательщиком ошибок, связанных с исчислением налогов, НК РФ предусматривает внесение изменений в налоговые декларации. Согласно ст. 81 НК РФ при обнаружении ошибок необходимо представить уточненные декларации по налогам за те периоды, в которых была допущена ошибка. Если в результате представления корректирующей налоговой декларации образуется недоимка по налогу, то организация должна уплатить налог и заплатить сумму пеней, которая начисляется и уплачивается в соответствии с порядком, изложенным в ст. 75 НК РФ.

Сумма излишне уплаченного налога (если образуется переплата) подлежит зачету в счет предстоящих платежей налогоплательщика по этому или иным налогам, погашению недоимки либо возврату налогоплательщику на основании его письменного заявления по решению налоговых органов (ст. 78 НК РФ).

Обязана ли организация, которая предоставляет своим работникам беспроцентные займы на приобретение квартиры, исполнять обязанности налогового агента по определению и налогообложению материальной выгоды по заемным средствам, облагаемой по ставке 13%, если налогоплательщик не уполномочил ее на выполнение этих обязанностей?

В соответствии с п.п. 1 п. 1 ст. 212 НК РФ доходом налогоплательщика, полученным в виде материальной выгоды, является, в частности, материальная выгода, полученная от экономии на процентах за пользование налогоплательщиком заемными (кредитными) средствами, полученными от организаций или индивидуальных предпринимателей. Согласно п. 1 ст. 226 НК РФ российские организации, от которых или в результате отношений с которыми налогоплательщик получил доходы, обязаны исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить сумму налога на доходы физических лиц. Исключение составляют доходы, в отношении которых исчисление и уплата налога осуществляются в соответствии со ст. 214.1, 227 и 228 НК РФ.

Таким образом, при получении налогоплательщиком в результате отношений с организацией дохода в виде материальной выгоды, полученной от экономии на процентах за пользование заемными средствами, указанная организация признается на основании ст. 226 НК РФ налоговым агентом и

обязана исчислить, удержать у налогоплательщика и уплатить в бюджет сумму налога на доходы физических лиц.

Каков порядок отражения и применения налоговых вычетов по налогу, выделенному в счетах на оплату услуг гостиницы и кассовых чеках?

В соответствии с п. 7 ст. 171 и п. 1 ст. 172 НК РФ суммы НДС, уплаченные по расходам на командировки (расходам по проезду к месту служебной командировки и обратно, включая расходы на пользование в поездах постельными принадлежностями, а также расходам на наем жилого помещения), подлежат вычету на основании счетов-фактур, выставленных продавцами при приобретении налогоплательщиком товаров (работ, услуг), документов, подтверждающих фактическую уплату сумм налога.

Пунктом 7 ст. 168 НК РФ определено, что при реализации товаров за наличный расчет организациями (предприятиями) и индивидуальными предпринимателями розничной торговли и общественного питания, а также другими организациями, индивидуальными предпринимателями, выполняющими работы и оказывающими платные услуги непосредственно населению, требования, установленные пп. 3 и 4 ст. 168 НК РФ (выставление счета-фактуры, выделение в расчетных документах суммы налога на добавленную стоимость отдельной строкой), по оформлению расчетных документов и выставлению счетов-фактур считаются выполненными, если продавец выдал покупателю кассовый чек или иной документ установленной формы.

Следовательно, суммы налога на добавленную стоимость по командировочным расходам, предъявляемые к вычету, могут подтверждаться не только счетами-фактурами, но и иными документами, в том числе чеком ККТ с выделением в нем отдельной строкой налога на добавленную стоимость.

В соответствии с п.п. 1 и 13 Положения об осуществлении наличных денежных расчетов и (или) расчетов с использованием платежных карт без применения контрольно-кассовой техники, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 31.03.05 г. № 171 (ред. от 5.12.06 г.), документы, оформленные на бланках строгой отчетности, являются первичными учетными документами, и в случае, если данные бланки предназначены для осуществления денежных расчетов с населением,

бланки строгой отчетности приравниваются к кассовым чекам.

Данной норме соответствует также положение, закрепленное в Правилах 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 2.12.2000 г. № 914 (ред. от 16.02.04 и 11.05.06 г.). В частности, из пп. 16, 21 Правил следует, что при розничной торговле основанием для внесения записей в книгу продаж для продавца является лента ККМ, а в случаях, предусмотренных законодательством, - документы строгой отчетности, утвержденные в установленном порядке и выданные покупателям.

По нашему мнению, выделение суммы НДС в кассовом чеке на оплату услуг гостиницы, а также наличие выделенной суммы НДС в счете гостиницы, даже если он составлен на бланке, не являющемся бланком строгой отчетности, дает основание организации отразить сумму предъявленного налога по дебету счета 19 «Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям», субсчет «Командировочные расходы», а затем на момент утверждения авансового отчета применить налоговый вычет по НДС.

Каков порядок уведомления налоговых органов о принятом решении об изменении, с 1 января 2008 года, объекта налогообложения при применении упрощенной системы налогообложения, учета и отчетности

Выбор объекта налогообложения осуществляется самим налогоплательщиком, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 статьи 346.14 НК РФ. В частности, объект налогообложения не может изменяться налогоплательщиком в течение трех лет с начала применения упрощенной системы.

При этом налогоплательщик, изменив объект налогообложения, вправе вновь изменить выбранный им объект налогообложения при дальнейшем применении упрощенной системы по окончании налогового периода (календарного года).

Учитывая, что для налогоплательщиков, принявших решение об изменении объекта налогообложения после 1 января 2006 года, не установлен срок подачи в налоговый орган уведомления о переходе на иной объект налогообложения, указанные налогоплательщики обязаны уведомить об этом налоговый орган до на-

чала налогового периода, в котором ими будет применяться данный объект налогообложения.

Об обложении НДС премии, предоставленной поставщиком покупателю за выполнение определенных условий договора

На основании подпункта 2 пункта 1 статьи 162 НК РФ налогообложению НДС подлежат полученные налогоплательщиком денежные средства, связанные с оплатой реализованных этим налогоплательщиком товаров (работ, услуг).

В случае если денежные средства, полученные налогоплательщиком, не связаны с оплатой реализованных им товаров (работ, услуг), такие денежные средства налогообложению налогом на добавленную стоимость не подлежат.

Таким образом, премии, полученные покупателем товаров от продавца по результатам продаж за определенный период без изменения цены товара, НДС не облагаются.

О порядке определения налоговой базы по НДС при реализации основного средства, которое учитывается в балансе по стоимости, включающей НДС

В соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 146 НК РФ объектом налогообложения по НДС признаются операции по реализации товаров (работ, услуг) на территории РФ, в том числе по реализации предметов залога и передаче товаров (результатов выполненных работ, оказание услуг) по соглашению о предоставлении отступного или новации, а также передаче имущественных прав.

Передача права собственности на товары, результаты выполненных работ, оказание услуг на безвозмездной основе в целях главы 21 НК РФ признается реализацией товаров (работ, услуг).

В силу норм ст. 154 НК РФ, при реализации имущества, подлежащего учету по стоимости, включающей уплаченный НДС, налоговая база исчисляется как разница между ценой реализуемого имущества, определяемой на основании положений статьи 40 НК РФ, с учетом НДС, акцизов (для подакцизных товаров) и стоимостью реализуемого имущества (остаточной стоимостью с учетом переоценок). Об этом сказано в пункте 3 статьи 154 НК РФ.

Таким образом, при реализации основного средства налоговая база по НДС исчисляется как разница между суммой полученных денежных

средств (с учетом НДС) и его балансовой стоимостью (с учетом переоценок). Согласно пункту 4 статьи 164 НК РФ сумма НДС определяется по расчетной ставке 18/118.

Об оформлении заказчиком сводного счета-фактуры

После завершения строительства заказчик должен выписать инвестору сводный счет-фактуру, отразив в нем стоимость работ, выполненных подрядчиками, и стоимость материалов (оборудования), использованных при капитальном строительстве. На основании этого счета-фактуры инвестор сможет предъявить НДС по строительству к вычету из бюджета.

С 1 января 2006 года действует новый порядок вычета «входного» НДС по капитальному строительству. Согласно пункту 6 статьи 171 Налогового кодекса РФ, организация может предъявить к вычету из бюджета «входной» НДС по работам и материалам (оборудованию), предъявленным ей подрядчиками (заказчиками-застройщиками) при проведении ими капитального строительства. При этом для принятия налогоплательщиком работ на учет, нужно иметь первичные документы и счет-фактуру, выставленный этими подрядчиками или заказчиками-застройщиками (п. 1, 5 ст. 172 НК РФ). Ждать ввода объекта в эксплуатацию инвестору не нужно: НДС можно принимать к вычету ежемесячно или ежеквартально после того, как работы будут приняты от исполнителя.

Правилами ведения журналов учета полученных и выставленных счетов-фактур при расчетах по НДС порядок передачи «входного» НДС от заказчика к инвестору не определен. Вместе с тем такой порядок имеет место в разъяснениях и Министерства финансов России (письмо от 24 мая 2006 г. N 03-04-10/07) и налоговых органов (письмо ФНС России от 9 декабря 2004 г. № 03-1-08/2467/17@, письма УФНС России по г. Москве от 8 июля 2005 г. № 19-11/48874).

Пока осуществляется строительство объекта, заказчик собирает от подрядных организаций и поставщиков счета-фактуры по выполненным работам (приобретенным материалам), регистрируя их у себя в журнале учета полученных счетов-фактур, без регистрации в книге покупок. После того как строительство будет завершено (не позднее пяти дней после передачи на баланс инвестора объекта, законченного капитальным строительством), заказчик составляет сводный счет-фактуру в двух экземплярах. При этом СМР

и материалы (работы, услуги) выделяются в самостоятельные позиции. К сводному счету-фактуре прилагаются копии счетов-фактур, полученных от подрядных организаций и поставщиков, первичные документы, документы на оплату. Один экземпляр счета-фактуры передается инвестору для принятия НДС к вычету из бюджета, а второй хранится у заказчика в журнале учета выставленных счетов-фактур без регистрации в книге продаж.

Если инвесторов несколько, то счета-фактуры выписываются каждому из них исходя из их доли участия (на основе сводной ведомости затрат на строительство и справки-расчета). Сводные счета-фактуры с приложениями хранятся у инвестора в журнале учета полученных счетов-фактур и регистрируются в книге покупок по мере принятия НДС к вычету.

На стоимость услуг по организации строительства заказчик оформляет отдельные счета-фактуры. Их он уже регистрирует в книге продаж в общеустановленном порядке.

Пример 1.

По договору, заключенному с ЗАО «Строительство и инвестиции», исполняющего функции инвестора, и ООО «Заказчик строительства» привлечено для строительства объекта трех подрядчиков. Стоимость выполненных строительно-монтажных работ составила 118 000 руб. (в том числе НДС - 18000 руб.). А стоимость оборудования, использованного для строительства объекта, - 23 600 руб. (в том числе НДС - 3600 руб.). Кроме того, один из подрядчиков применяет специальный режим налогообложения (упрощенная система налогообложения) и не является плательщиком НДС. Стоимость строительно-

монтажных работ, предъявленная им Заказчику составила 20000 руб.

Рассмотрим, как будет составлен сводный счет-фактура на стоимость работ подрядчиков и стоимость оборудования, который ООО «Заказчик строительства» предъявит ЗАО «Строительство и инвестиции».

Порядок оформления счетов-фактур Инвестором соинвесторам и дольщикам, принимающим участие в строительстве объекта, аналогичен порядку, предусмотренному при расчетах Заказчика и Инвестора. То есть, при получении Инвестором счета-фактуры от Заказчика, составленного в соответствии с требованиями ст. 169 НК РФ, Инвестор имеет право предъявить к возмещению НДС, в части суммы инвестиционного взноса, проинвестированного Инвестором за счет собственных источников. На долю привлеченных инвестиций, Инвестор передает каждому соинвестору свой счет-фактуру, на сумму инвестиционных взносов последних. При этом по нашему мнению, информация, отражаемая в графе 1 счета-фактуры будет зависеть от ряда причин:

Вариант 1. Если договором обязанность по оформлению недвижимости в собственность Соинвесторов возложена на Генерального инвестора, то передать Соинвестору он обязан именно объект недвижимого имущества и в счете-фактуре следует указать: («Квартира №__ по объекту _____») с расшифровкой сумм, облагаемых по разным ставкам НДС (не облагаемых НДС).

Вариант 2. Если договором предусмотрено, что в собственность имущество оформляет Соинвестор, то в графе 1 счета-фактуры рекомендуется указывать:

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг), имущественного права	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав, всего без налога	В том числе акциз	Налоговая ставка	Сумма налога	Стоимость товаров (работ, услуг), имущественных прав, всего с учетом налога	Страна происхождения	Номер таможенной декларации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инвестиционные затраты в форме кап.вложений, в т.ч.										
- СМР	Шт.	1	100..000	100..000		18%	18..000	118..000		
- СМР	Шт.	1	20.000	20.000		-	-	20.000		
- оборудование	Шт.	1	20.000	2.00.00		18%	3.600	23..600		
Всего к оплате								161.600		

«Передача прав требования (квартира, машино-место и т.п.) по договору № ___ от _____ 200_ г.» с расшифровкой сумм, облагаемых по разным ставкам НДС (не облагаемых НДС).

Расшифровка в графе 1, счета-фактуры структуры освоенных капитальных вложений или формулировка в виде «Затраты по строительству», по нашему мнению, Инвестором не правомерна, так как капитальные вложения осваивает Заказчик-Застройщик.

В процессе осуществления инвестиционно-строительной деятельности в инвентарную стоимость объекта строительства, формируемую Заказчиком, могут включаться работы и услуги, как оказываемые лицами, применяющими специальные налоговые режимы (освобожденные от исполнения обязанностей налогоплательщиков), так и не подлежащие налогообложению НДС (не признаваемые объектом налогообложения). Соответственно, их стоимость, при оформлении документов приема-передачи построенных объектов по результатам реализации инвестиционного контракта (включая счета-фактуры), за счет взносов дольщиков, должна учитываться обособлено, как не подлежащая налогообложению НДС.

Пример 2

Инвестор заключил договор на приобретение прав требования 1000 кв.м. жилых помещений в строящемся доме по цене 100 руб. за 1 кв.м.

Права инвестирования переуступлены Соинвестору 1 в объеме 800 кв.м. по цене 110 руб. за 1 кв.м. и Соинвестору 2 в объеме 100 кв.м. по цене 110 руб. Соответственно, привлечено средств:

- 88.000 руб. от Соинвестора 1;
- 11.000 руб. от Соинвестора 2.

Собственные средства Инвестора, в приобретение 100 кв.м. площадей составили 10.000 руб., (исходя из стоимости 1 кв.м. равной 100 руб.,

предусмотренной инвестиционным контрактом с заказчиком).

Доля инвестиций участников проекта составила:

- Соинвестор 1 – 80%;
- Соинвестор 2 – 10%;
- Инвестор – 10%.

По завершении строительства и приемки дома приемочной комиссией Заказчик передал Инвестору затраты в сумме 161.600 руб., в т.ч. НДС – 21.600 руб., которые сложились из:

- стоимости СМР, выполненные подрядными организациями по ставке НДС 18% в сумме 118.000 руб., в т.ч. НДС – 18.000 руб.;
- стоимость оборудования в сумме 23.600 руб., в т.ч. НДС – 3.600 руб.;
- стоимости СМР, выполненные подрядными организациями, применяющими упрощенную систему налогообложения в сумме 20.000 руб.

Исходя из доли собственных и привлеченных средств Инвестор имеет право возместить из бюджета НДС в сумме 2.160 руб. (18.000руб.×10% + 3.600 руб.×10%).

Оставшуюся часть затрат Инвестор обязан передать Соинвесторам № 1 и № 2 с учетом разницы в цене между приобретенным и реализованным правом (в нашем примере 10 руб. с 1 кв.м.).

Доли НДС, приходящиеся на Соинвесторов распределились следующим образом:

- Соинвестору № 1 – 18.500,34 руб. (18.000 руб.×80% + 3.600 руб.×80%) + 1220,34 руб. (8000 руб.×18 : 118);

- Соинвестору № 2 – 2.312,54 руб. (18.000 руб.×10% + 3.600 руб.×10%) + 152,54 руб. (1000×18 : 118).

При этом, счета-фактуры, составленные Инвестором рекомендуем заполнить таким образом, чтобы был выделен НДС по вложениям Соинвестора.

Вариант 1. Соинвестору № 1

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), всего без налога	В том числе акциз	Налоговая ставка	Сумма налога	Стоимость товаров (работ, услуг), всего с учетом налога	Страна происхождения	Номер грузовой таможенной декларации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инвестиционные затраты в форме кап. вложений	шт.	1								
- на сумму			86.779,66	86.779,66		18%	15.620,34	102.400		
- на сумму			16.000	16.000		18%	2.880	18.880		
- на сумму			16.000	16.000				16.000		
Всего к оплате								137.200		

Соинвестору № 2

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), всего без налога	В том числе акциз	Налоговая ставка	Сумма налога	Стоимость товаров (работ, услуг), всего с учетом налога	Страна происхождения	Номер грузовой таможенной декларации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Инвестиционные затраты в форме кап.вложений	шт.	1								
- на сумму			10.847,46	10.847,46		18%	1.952,54	12.800		
- на сумму			2.000	2.000		18%	360	2.360		
- на сумму			2.000	2.000				2.000		
Всего к оплате								17.160		

Вариант 2. Соинвестору № 1

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), всего без налога	В том числе акциз	Налоговая ставка	Сумма налога	Стоимость товаров (работ, услуг), всего с учетом налога	Страна происхождения	Номер грузовой таможенной декларации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Переданы права требования (вид имущества)	шт.	1								
- на сумму			10.847,46	10.847,46		18%	1.952,54	12.800		
- на сумму			2.000	2.000		18%	360	2.360		
- на сумму			2.000	2.000				2.000		
Всего к оплате								17.160		

Соинвестору № 2

Наименование товара (описание выполненных работ, оказанных услуг)	Единица измерения	Количество	Цена (тариф) за единицу измерения	Стоимость товаров (работ, услуг), всего без налога	В том числе акциз	Налоговая ставка	Сумма налога	Стоимость товаров (работ, услуг), всего с учетом налога	Страна происхождения	Номер грузовой таможенной декларации
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Переданы права требования (вид имуще-)	шт.	1								
- на сумму			10.847,46	10.847,46		18%	1.952,54	12.800		
- на сумму			2.000	2.000		18%	360	2.360		
- на сумму			2.000	2.000				2.000		
Всего к оплате								17.160		

Об учете в целях налогообложения прибыли дополнительных расходов, возникающих у застройщика (инвестора) при реализации инвестиционных контрактов, связанных с исполнением обязательств перед администрацией

В ходе строительства по условиям инвестиционного контракта у застройщиков (заказчиков,

инвесторов) помимо непосредственно строительства объектов жилого и нежилого фонда возникает обязанность в строительстве или финансировании дополнительных объектов социальной и коммунальной инфраструктуры, к которым относятся, в том числе и жилой (нежилой) фонд, а также инженерных сетей для **нужд государственных** или муниципальных

органов власти, в чьем ведении находятся земельные участки, отчуждаемые под строительство (далее - обременения). Ответ на вопрос, каким образом отразить в учете эти обременения, дали специалисты Минфина в письмах от 25.05.2007 № 03-03-06/1/319, от 28.05.2007 № 03-03-06/1/333 и от 22 октября 2007 г. № 03-03-06/1/733.

Финансисты подтвердили свою позицию об экономической обоснованности расходов по выполнению обременений и их характере, признавая их расходами капитального характера. О необходимости включать такие расходы в первоначальную стоимость объекта сказано в письмах Минфина РФ от 25.01.2006 № 03-03-04/1/57 и от 26.08.2005 № 03-03-047/2/53. Следует отметить, что ранее чиновники были против учета указанных расходов в целях налогообложения, поскольку считали их не связанными с деятельностью организации (Письмо от 21.01.2005 № 03-03-01-04/1/19). Вопрос о том, в стоимость какого объекта - основного строительства или обременения - включаются данные расходы, в предыдущих письмах не уточняется. Только в Письме от 28.05.2007 № 03-03-06/1/333 финансовое ведомство прямо указало, что сумма расходов по выполнению обременений включается в стоимость объекта основного строительства.

Наиболее важным, на наш взгляд, является то, что Минфин в Письмах от 25.05.2007 № 03-03-06/1/319 и от 22 октября 2007 г. № 03-03-06/1/733, дал иную правовую оценку отношений, возникающих в рамках инвестиционного контракта между организацией-застройщиком (заказчиком, инвестором) и органами государственной власти или местного самоуправления. Наряду с обязанностью застройщика по выполнению обременений со стороны органов государственной власти и органов местного самоуправления возникают встречные возмездные обязательства (в виде предоставления прав на необходимый для строительства земельный участок, а также разрешения на строительство). Заметьте, возмездные. Это позволяет считать обременения платой за получение указанных прав и разрешений.

Таким образом, для того чтобы определить величину расходов на приобретение прав на необходимый для строительства земельный участок, а также разрешения на строительство, необходимо отдельно от затрат на строительство основного объекта сформировать стоимость обременений. После передачи объекта обременений сумма расходов по его выполнению включается в стоимость объекта основного строительства.

Отношения сторон в рамках инвестиционного контракта являются возмездными. В связи с этим, говорить о безвозмездной передаче объектов обременений и применении в этом случае пп. 2 п. 2 ст. 146 НК РФ, в соответствии с которыми данная передача не признается, в частности, объектом обложения НДС, не приходится. Хотя, в Письме от 16.10.2006 № 03-03-04/1/692 финансисты указали, что именно эту норму следует использовать при передаче жилых домов, детских садов, клубов, санаториев и других объектов социально-культурного и жилищно-коммунального назначения, а также дорог, электрических сетей, подстанций, газовых сетей, водозаборных сооружений и других подобных объектов органам государственной власти и органам местного самоуправления (или по решению указанных органов специализированным организациям, осуществляющим использование или эксплуатацию указанных объектов по их назначению). Считаем, что в данном случае можно воспользоваться пп. 1 п. 1 ст. 146 и пп. 4 п. 3 ст. 39, согласно которым передача имущества, если она носит инвестиционный характер, не подлежит обложению НДС, поскольку не является операцией по реализации

Об оформлении договора долевого строительства

Федеральный закон от 30 декабря 2004 г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости...» (далее - Закон "Об участии в долевом строительстве") установил новую форму договора - договор участия в долевом строительстве.

Как должен быть оформлен такой документ, мы рассмотрим ниже.

Стороны договора

Сторонами договора участия в долевом строительстве могут быть только застройщик и физическое или юридическое лицо, которое хочет финансировать строительство объекта (кроме объекта производственного назначения) в любых целях - как для личного потребления, так и для предпринимательства.

Требования, предъявляемые к застройщику, перечислены в статье 2 Закона «Об участии в долевом строительстве». Так, по Закону застройщиками могут быть организация или индивидуальный предприниматель, имеющие в собственности или на праве аренды земельный участок и привлекающие денежные средства

дольщиков для строительства на этом земельном участке многоквартирных домов или иных объектов недвижимости на основании полученного разрешения на строительство.

Условия договора

Обязательными условиями договора, перечисленными в пункте 4 статьи 4 Закона «Об участии в долевом строительстве», являются:

1. Определение конкретного объекта долевого строительства в соответствии с проектной документацией, подлежащего передаче застройщиком после получения им разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома или иного объекта недвижимости.

Закон «Об участии в долевом строительстве», и изданная в соответствии с ним Инструкция «Об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве...» не уточняют, как описать в договоре передаваемый дольщику объект и как должны выглядеть документы с описанием этого объекта. По нашему мнению, для многоквартирных домов в договоре достаточно указать строительный адрес объекта, серию дома (при типовом строительстве), количество этажей и секций, номер секции и этажа, на котором находится квартира, строительный номер квартиры и ее площадь. К договору необходимо приложить подписанные обеими сторонами копии поэтажных планов помещений, указав на них местоположения передаваемых помещений (обводкой или штриховкой).

2. Срок передачи застройщиком объекта долевого строительства участнику долевого строительства.

Этот срок должен быть единым для всех участников долевого строительства. При этом он может отличаться от срока ввода объекта в эксплуатацию, но не более чем на два месяца в сторону его увеличения (п. 3 ст. 8 Закона «Об участии в долевом строительстве»).

В договоре целесообразно добавить к ориентировочному сроку ввода объекта в эксплуатацию некоторое время, необходимое для подготовки передаточных актов и уведомления участника долевого строительства о готовности объекта к передаче. Причем если срок ввода объекта в эксплуатацию изменился, с участниками долевого строительства нужно подписать соответствующее дополнительное соглашение. Предложение о заключении такого соглашения должно быть направлено участнику не позднее, чем за два месяца до истечения срока передачи объекта, указанного в договоре.

Если застройщик нарушит срок передачи объекта участнику долевого строительства, указанный в договоре, то ему придется уплатить неустойку (пени) в размере 1/75 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от цены договора за каждый день просрочки (п. 2 ст. 6 Закона «Об участии в долевом строительстве»).

Обращаем внимание: в соответствии со статьей 190 Гражданского кодекса РФ срок передачи застройщиком объекта долевого строительства дольщику должен определяться конкретной календарной датой. Указание срока в виде «III квартал 2007 года» недопустимо; нужно указывать точную дату, к примеру, 30 сентября 2007 года.

3. Цена договора, сроки и порядок ее уплаты.

Цена договора может указываться в рублях, но возможно привести в договоре порядок расчета этой цены. Однако он должен позволять однозначно определить цену договора. Иначе условие о цене будет считаться несогласованным, а договор незаключенным.

Так, цена договора может быть определена как сумма денежных средств на возмещение затрат на строительство (создание) объекта долевого строительства и денежных средств на оплату услуг застройщика.

Если оплата услуг застройщика не будет выделена в договоре отдельно и если одновременно в проектно-сметной документации затраты застройщика также не будут выделены отдельной строкой, то застройщик не сможет возместить затраты на свое содержание в силу статьи 18 Закона «Об участии в долевом строительстве».

Если дольщик должен уплатить цену договора единовременно, то просрочка оплаты более трех месяцев является основанием для того, чтобы застройщик предъявил требования о расторжении договора в судебном порядке. Это установлено пунктом 4 статьи 5 Закона «Об участии в долевом строительстве».

Если же дольщик вносит платежи в предусмотренный договором период, нарушение этих сроков более чем в три раза в течение двенадцати месяцев или просрочка внесения платежа более трех месяцев также является основанием для расторжения договора в судебном порядке. Это записано в пункте 5 статьи 5 Закона «Об участии в долевом строительстве».

При этом дольщик уплачивает застройщику неустойку (пени) в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день исполнения обязательства, от суммы просроченного платежа за каждый день

просрочки (п. 6 ст. 5 Закона «Об участии в долевом строительстве»).

4. Гарантийный срок на объект долевого строительства.

Гарантийный срок не может составлять менее пяти лет. При этом он исчисляется со дня передачи объекта долевого строительства участнику долевого строительства, если иное не предусмотрено договором.

Государственная регистрация договора

Договор требует государственной регистрации и считается заключенным только с момента такой регистрации (п. 3 ст. 4 Закона «Об участии в долевом строительстве»). Однако Закон «Об участии в долевом строительстве» не запрещает, чтобы застройщик получал денежные средства от дольщика до того, как договор пройдет государственную регистрацию. Это важно, поскольку государственная регистрация договора может затянуться.

Расторжение договора

Закон «Об участии в долевом строительстве» ставит в неравное положение стороны договора по вопросу его расторжения и отказе от исполнения.

Дольщик может расторгнуть договор и в иных случаях (кроме установленных статьей 9 Закона "Об участии в долевом строительстве"), предусмотренных договором. При этом застройщик обязан вернуть ему денежные средства, уплаченные в счет цены договора, а также уплатить проценты на эту сумму в размере 1/150 ставки рефинансирования Центрального банка РФ, действующей на день возврата денежных

средств. Проценты начисляются со дня внесения участником долевого строительства денежных средств до дня их возврата ему.

Застройщик в отличие от участника долевого строительства вправе расторгнуть договор только через суд.

Когда можно не исполнять договор

Согласно статье 9 Закона, участник долевого строительства в одностороннем порядке вправе отказаться от исполнения договора, если:

- застройщик не исполнил обязательства по передаче объекта долевого строительства в предусмотренный договором срок;

- прекращено или приостановлено строительство многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, при наличии обстоятельств, очевидно свидетельствующих о том, что в предусмотренный договором срок объект долевого строительства не будет передан участнику долевого строительства;

- существенно изменена проектная документация многоквартирного дома или иного объекта недвижимости, в состав которых входит объект долевого строительства, в том числе существенно изменен размер объекта долевого строительства;

- изменено назначение общего имущества или нежилых помещений, входящих в состав многоквартирного дома или иного объекта недвижимости;

- объект построен с отступлением от условий договора, приводящим к ухудшению его качества;

- существенно нарушены требования к качеству объекта долевого строительства.

Консультации по вопросам ценообразования

ОТ РЕДАКЦИИ

В предлагаемой подборке вопросов и ответов в данной рубрике рассмотрены случаи, касающиеся:

- шефнадзор за выполнением пуско-наладки импортного оборудования;
- расценок 3.11-18-2; 3.11-18-3; 3.11-36-1 по устройству полов из керамической плитки;
- цен на материалы с 1.24-5-1 по 1.24-5-22;
- расценки ТСН 3.17-9-1 установка крана шарового;
- составлении локальной сметы в случае отсутствия в Ценнике цен на какие-либо виды работ (материалов);
- расценки МТСН 81-98 (затраты на накладные расходы и сметную прибыль);
- состава работ по теплотехническому оборудованию ЦТП с водоснабжением;
- расценок сборника «Вентиляция и кондиционирование воздуха» МТСН 81.3-20-98;
- количества стволов вырубаемых деревьев в единичных расценках (6.68-30-1 - 6,68-30-8);
- сметной стоимости работ по интенсификации набора прочности бетона монолитных конструкций
- включения видов работ в сметы на ремонтно-строительные работы определяется по проектным данным или дефектным ведомостям;
- расценок 3.10-20-1...3 (норма расхода на подоконные доски);
- устройства конструкций, позволяющих сохранить рабочий температурный режим для реставрации;
- норма расхода бетона при выполнении работ по устройству «стены в грунте».

Вопрос: Просим Вас дать разъяснение по следующим вопросам:

- выполняется ли при строительстве шефнадзор за выполнением пуско-наладки импортного оборудования;

- в случае, если шефнадзор за выполнением пуско-наладки импортного оборудования выполняется, то по каким графам и статьям Сводного сметного расчета («оборудование», «прочие затраты») и в каком порядке, должны учитываться затраты на услуги инофирмы по шефнадзору.

Ответ: В действующей сметно-нормативной базе на пусконаладочные работы и в практике определения сметной

стоимости этих работ термин шефнадзор за выполнением пусконаладочных работ по импортному оборудованию отсутствует. В отдельных случаях, если технической документацией на наладку сложного, уникального или неосвоенного импортного оборудования предусматривается обязательное участие представителей изготовителя при проведении наладочных работ по этому оборудованию, тогда необходимые затраты на это участие должны учитываться при формировании цены контракта на поставку указанного оборудования.

Вопрос: Просим Вас дать разъяснения к расценкам 3.11-

18-2; 3.11-18-3; 3.11-36-1 по устройству полов из керамической плитки, по поводу присутствия в составе работ подрезки плит (если подрезка присутствует, то в каком объеме на 1 кв.м).

Ответ: Нормами расценок 3.11-18-2, 3.11-18-3, 3.11-36-1 предусмотрена перерубка (механизированным или ручным способом). Количество перерубаемых плиток составляет до 10% от количества всех плиток.

Вопрос: Учтена ли ценой на материалы с 1.24-5-1 по 1.24-5-22 окраска опор и оцинкование.

Ответ: Позиции с 1.24-5-1 по 1.24-5-22 сборника средних сметных цен раздела 24 баз

МТСН 81-98 и ТСН 2001 учитывают стоимость металлических опор типа ОС и их окраску. Оцинкование опор данными позициями не учтено.

Вопрос: Входит ли работа по установке крана шарового в расценку ТСН 3.17-9-1 «Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды в жилых домах с действующей системой водоснабжения с фильтром для очистки воды».

Ответ: Нормами и расценкой 17-9-1 «Установка квартирных счетчиков горячей и холодной воды в жилых домах с действующей системой водоснабжения с фильтром для очистки воды» ТСН 2001.3-17 работа по установке шарового крана не учтена.

Вопрос: При составлении локальной сметы в случае отсутствия в Ценнике цен на какие-либо виды работ (материалов) допустимо ли использовать цены прайс-листов (подтвержденные чеками, другими платежными документами).

Ответ: При составлении сметы с применением сметно-нормативной базы МТСН 81-98 следует руководствоваться Общими указаниями по применению МТСН 81.12-98. В случае отсутствия материальных ресурсов в Сборнике "Средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции" МТСН 81-98 допускается применение фактической стоимости материала с приложением подтверждающих документов: счетов-фактур, иных платежных документов или прайс-листов с ценами на период составления сметы.

Вопрос: Включены ли в стоимость расценки МТСН 81-98 затраты на накладные расходы и сметную прибыль?

Ответ: В расценках базы МТСН 81-98 не учитываются накладные расходы и сметная прибыль. При составлении сметы указанные начисления производятся на каждую расценку согласно Общим положениям составления сметной документации (МТСН 81.12-98 приложение 3) по нормативам сборника норм накладных расходов и сметной прибыли МТСН 81.8-98.

Вопрос: Какой состав работ по теплотехническому оборудованию ЦТП с водоснабжением содержат расценки 5.10-27-1 Теплотехническое оборудование ЦТП с водоснабжением и 5.10-27-5 Электротехнические устройства и автоматика (без узла учета тепловой энергии и теплоносителя) для работы в автоматическом режиме ЦТП с водоснабжением.

Ответ: Расценками 5.10-27-1 «Теплотехническое оборудование ЦТП с водоснабжением однозонным, количество блоков 6» и 5.10-27-5 «Электротехнические устройства и автоматика (без узла учета тепловой энергии и теплоносителя) для работы в автоматическом режиме ЦТП с водоснабжением однозонным, количество электродвигателей - 7» учтено выполнение полного комплекса пусконаладочных работ, предусмотренного 3 частью СНиП «Организация, производство и приемка работ», стандартами, техническими условиями и другой нормативной и технической документацией.

Вопрос: Согласно договора подряда были выполнены работы по монтажу и пуско-наладке системы вентиляции. При составлении смет по пусконаладочным работам системы вентиляции использовало сборник МТСН 81.5-98. Заказчик отказывается оплачивать выполнен-

ные работы, согласно смет, составленных по расценкам МТСН 81.5-98 (пусконаладочные работы системы вентиляции) ссылаясь на то, что пусконаладочные работы включены в состав монтажных работ.

Заказчик, со своей стороны, настаивает на оплате пусконаладочных работ системы вентиляции, исходя из технического обоснования сборника МТСН 81.3-20 пункт 1.20 «Затраты на индивидуальные испытания систем вентиляции и кондиционирования воздуха принимаются в размере 5% от суммы заработной платы и эксплуатации машин, учтенных в прямых затратах в сметах на устройство указанных систем».

Просим Вас дать разъяснение правомочности действий со стороны Заказчика.

Ответ: Расценками сборника «Вентиляция и кондиционирование воздуха» МТСН 81.3-20-98 затраты на наладку систем вентиляции на проектные параметры не учтены и должны оплачиваться дополнительно по сметам, составленным на основе расценок сборника на пусконаладочные работы «Системы вентиляции и кондиционирования воздуха» МТСН 81.5-3-98. Действие заказчика неправомерно.

Вопрос: Как правильно учесть в локальных сметах работы по валке в нормальных условиях городской застройки (сборник 68 глава 6 Ремонтно-строительные работы) деревьев, имеющих несколько стволов (например, одно дерево имеет 3 ствола 14, 18 и 24 см).

Учтено или нет в единичных расценках (6.68-30-1 - 6,68-30-8) количество стволов вырубаемых деревьев?

Ответ: При определении стоимости работ по валке деревьев по расценкам таблицы

6.68-30 «Валка и разделка деревьев вручную», следует учитывать каждый ствол отдельно в том случае, если на высоте 1,3 метра у дерева имеется несколько стволов.

Вопрос: Просим Вас дать разъяснение по вопросу: входят ли в сметные нормы дополнительных затрат, связанных с производством строительно-монтажных работ в зимнее время затраты на интенсификацию набора прочности бетона конструкций, возводимых в индустриальной опалубке?

Ответ: Указанные затраты не являются составной частью норм дополнительных затрат, связанных с производством строительно-монтажных работ в зимнее время.

Сметная стоимость работ по интенсификации набора прочности бетона монолитных конструкций определяется по расценке 3.6-99-1. В соответствии с п.1.30 технической части Сборника 6 «Бетонные, железобетонные конструкции монолитные» эти затраты могут учитываться только в том случае, когда по заданию заказчика должны быть сокращены сроки возведения монолитных железобетонных конструкций против нормативного (предусмотренного ПОС) и только за фактические сроки возведения этих конструкций с применением мероприятий по интенсификации. На эти затраты не начисляются дополнительные затраты, связанные с производством строительно-монтажных работ в зимнее время.

Вопрос: Просьба разъяснить: возможна ли прокладка трубы (ЦО) определенного диаметра (например: диаметр 125 мм) без разборки этого же диаметра, или, если разборка взята другого диаметра (например: диаметр 100 мм).

И, правомочно ли снимать прокладку этой трубы (диаметр 125 мм), если по факту она смонтирована (что подтверждено контрольными обмерами), только потому, что в смете не стоит разборка трубы этого диаметра.

Ответ: Необходимость включения видов работ в сметы на ремонтно-строительные работы определяется по проектным данным или дефектным ведомостям (пункт 20 Общих положений ТСН-2001.6 (МТСН 81.6-98)).

Если замена трубопровода диаметром 100 мм на трубопровод диаметром 125 мм предусмотрена проектом (дефектной ведомостью), то исключать из смет позиции из-за несоответствия диаметров старой и новой трубы, неправомерно.

Вопрос: В применяемых подрядной организацией расценках 3.10-20-1...3 заложена норма расхода на подоконные доски, но фактический расход подоконных досок ниже на 10%. Имеет ли право Заказчик производить корректировку в актах выполненных работ по факту.

Ответ: Расценками ТСН-2001 (МТСН 81-98) предусмотрен среднеотраслевой уровень затрат, необходимый для выполнения работ (п. 8 Общих положений ТСН-2001.6 (МТСН 81.3-98)), поэтому корректировка норм расхода досок подоконных, предусмотренных расценками таблицы 3.10-20, не правомерна.

Вопрос: В связи с продолжением работ в зимнее время по реставрации и воссозданию кирпичной кладки, белокаменного декора и пр. на фасадах по объекту «памятник архитектуры XVII в. Церковь Знаменья на Шереметьевом дворе» по адре-

су: Романов пер. д.2, стр. 8., возникла необходимость устройства конструкций, позволяющих сохранить рабочий температурный режим для реставрации.

Конструкция представляет собой «сэндвич» из 2 слоев армированной полиэтиленовой пленки, теплоизоляционных плит толщиной 50 мм и деревянного каркаса в качестве конструктивных опор и для работы на фасадах служат леса и стойки лесов.

В связи с вышеизложенным, прошу Вас дать письменное разъяснение к каким затратам относится устройство данной конструкции - к зимнему удорожанию или к временным зданиям и сооружениям.

Ответ: Возведение конструкции в виде «сэндвича» из двух слоев армированной пленки с устройством между ними теплоизоляции из плит толщиной 50 мм по деревянному каркасу для обеспечения выполнения реставрационных работ при необходимом температурном режиме не учтено нормами дополнительных затрат, связанных с производством работ в зимнее время ТСН-2001.9 (МТСН 81.9-98).

Затраты по возведению конструкций такого вида следует отнести на временные здания и сооружения.

Кроме того, следует обратить внимание на то, что при расчетах за выполненные работы стоимость материалов, примененных для возведения этой конструкции, необходимо определять с учетом их оборачиваемости.

Вопрос: Выполняем работы по устройству «стены в грунте» толщиной 600мм в грунтах I-III группы. При укладке бетона В-30 в конструкцию «стены в грунте» на 1м³ конструктивного

бетона фактический расход бетона составляет 1,2-1,3 м³, при расчетах с заказчиком на 1 м³ конструктивного бетона согласно ТСН-2001.3-5, табл. 5-30 был применен коэффициент 1,26, который заказчик не принял из-за недостаточного обоснования. На основании изложенного, прошу Вас подтвердить правильность применения

коэффициента 1,26 для определения фактического расхода тяжелых бетонов на 1 м³ конструктивного бетона.

Ответ: Технологией производства работ, учтенной указанными расценками предусмотрена норма расхода бетона - 1,26 м³ на 1 м³ конструктивного объема сваи. Указанная норма расхода бетона объясня-

ется разницей плотности бетона и грунта и тем, что бетон подается в пробуренную скважину с установленным арматурным каркасом под давлением, вследствие чего между телом сваи и грунтом образуется участок уплотненного бетоном грунта.

Корректировка норм расхода бетона в вышеуказанных расценках не допускается.