

# ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ МОСКВЫ

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 2 (46)

Москва 2011

**2(46)** 2011

## 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

**Ответственный секретарь**

Татьяна Кочергина

**Аналитическая служба**

Павел Давыдов

**Верстка**

Галина Давыдова

**Дизайн обложки**

Евгения Соколова

В выпуске использованы законодательные и нормативные документы из  
Справочной Правовой Системы КонсультантПлюс: Москва Проф,  
разработанной при участии ООО "ЭЛКОД" -  
Регионального Информационного Центра Сети КонсультантПлюс в г. Москве,  
а также Справочной Правовой Системы КонсультантПлюс: Версия Проф



КонсультантПлюс

Предложения и замечания по журналу просьба направлять по адресу:  
127473, Москва, ул. Самотечная, 5,  
ОАО МЦЦС «Мосстройцены», редакционная коллегия

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

---

Подписано в печать 09.08.2011 Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 11,25  
Тираж 250 экз. Заказ № 1780  
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

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

- 5 Виктор Басаргин выступил с докладом на заседании тематического форума  
Общероссийского народного фронта**  
4 июля 2011 года
- 7 Энергосбережение, как и ожидалось стоит дорого**  
Принятый полтора года назад Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требует постоянного мониторинга правоприменительной практики. Такой вывод следует из итогов конференции, прошедшей в Совете Федерации

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 9 Центр меняет указку на подсказку**  
Средняя площадь жилого дома в регионах России как объективный показатель, не подлежащий регулированию. По данным Росстата.
- 12 Некоторые экономические показатели стоимости строительства в г. Москве за II квартал 2011 года**  
На основе ведения мониторинга цен МЦЦС «Мосстройцены»

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 16 О предоставлении коммунальных  
услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах  
и жилых домов**  
Постановление Правительства Российской Федерации  
от 6 мая 2011 г. № 354

#### ПРИКАЗЫ

- 55 Об утверждении правил определения классов энергетической эффективности  
многоквартирных домов и требований к указателю класса энергетической  
эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде  
многоквартирного дома**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 8 апреля 2011 г. № 161
- 55 Об утверждении порядка аттестации (переаттестации) государственных  
экспертов**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 8 апреля 2011 г. № 162
- 63 Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка**  
Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 10 мая 2011 г. № 207

#### ПИСЬМА

- 68 О вопросах определения кадастровой стоимости**  
Разъяснение Министерства экономического развития Российской Федерации  
от 27 мая 2011 г.

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ И САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

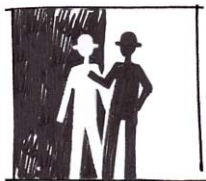
- 75 Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности**  
Постановление Правительства Москвы от 31 мая 2011 года № 238-ПП

### РАСПОРЯЖЕНИЯ ДЕПАРТАМЕНТА ЭКОНОМИЧЕСКОЙ ПОЛИТИКИ И РАЗВИТИЯ ГОРОДА МОСКВЫ

- 77 Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен**  
Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 22 апреля 2011 г. № 16-Р  
Приложение
- 79 Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен**  
Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 23 мая 2011 г. № 17-Р
- 80 Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен**  
Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 28 июня 2011 г. № 18-Р  
Приложение

### НАШИ КОНСУЛЬТАЦИИ

- 85 Консультации по вопросам ценообразования**



## Виктор Басаргин выступил с докладом на заседании тематического форума Общероссийского народного фронта

4 июля 2011 года

Как отметил Виктор Басаргин, в своем выступлении в работе Министерства регионально-го развития Российской Федерации можно выделить три ключевых направления поддержки реального сектора экономики регионов.

Первое – стратегическое планирование социально-экономического развития, выделение приоритетных инвестиционных проектов и содействие привлечению в них частных инвестиций путём государственно-частного партнерства.

Второе – повышение эффективности работы строительного комплекса как отрасли-мультипликатора экономического роста, снятие различного рода барьеров осуществления строительной деятельности.

И, третье – модернизация ЖКХ, повышение энергоэффективности, качества и доступности жилищно-коммунальных услуг.

По словам Виктора Басаргина, в течение полутора лет были разработаны стратегии социально-экономического развития всех 8 федеральных округов. Разработаны и частично утверждены планы реализации стратегий, а также перечни приоритетных инвестиционных проектов по каждому из округов. На сегодня принято к реализации 166 ключевых проектов.

В частности, сказал Глава Минрегиона, был проведен мониторинг и анализ инвестиционной активности регионов, который показал, что:

- 10 субъектов Федерации имеют высокую инвестиционную активность (5 из которых относятся к нефтегазовому сектору);

- еще 13 регионов имеют инвестиционную активность выше среднероссийской (из них 8 ре-

гионов с высокой долей федерального бюджета в объеме инвестиций);

- однако в 60 регионах инвестиционная активность ниже среднероссийской.

В рамках второго ключевого направления, отметил Министр, ведомство добилось разработки и утверждения стратегических региональных программ развития жилищного строительства во всех субъектах Российской Федерации с четкими количественными целевыми параметрами наращивания ввода жилья с выходом на норму – 1 кв.м. в год на одного жителя. Наряду с этим, были предприняты конкретные шаги по качественному изменению механизма регулирования строительной деятельности, снятию административных барьеров и созданию благоприятных условий для инвестиций.

«Нами утверждены 16 сборников нормативов цены по основным видам строительства», особо подчеркнул Виктор Басаргин. В частности, сказал он, в рамках формирования новых путей снижения роста стоимости строительства объектов, финансируемых в том числе за счет средств федерального бюджета, Минрегионом России подготовлено и издано свыше 50 нормативных правовых актов, направленных на обеспечения порядка формирования сметной стоимости объектов капитального строительства.

Наряду с этим, отметил глава Минрегиона, обновлена треть государственных стандартов и сводов правил. Министерство разработало Стратегию развития промышленности строительных материалов и индустриального домостроения на период до 2020 года.

Что касается третьего направления, то, пояснил Виктор Басаргин, Минрегионом России разрабатывается федеральная целевая программа «Комплексная программа реформирования и модернизации ЖКХ до 2020 года». Реализация указанного комплекса мер позволит создать условия для привлечения частных инвестиций в объекты коммунальной инфраструктуры за счет обеспечения приемлемого уровня доходности, а также дополнительных мер по возвратности и гаранти-

рованности вложения средств. В частности, отметил Министр, решение этих задач предполагает утверждение программ комплексного развития инфраструктуры в каждом муниципальном образовании в целях долгосрочного планирования размещения объектов по производству, предоставлению, потреблению коммунальных услуг и мониторинг технического состояния объектов инфраструктуры на основе методики оценки их технического состояния.

## Энергосбережение, как и ожидалось, стоит дорого

**Принятый полтора года назад Федеральный закон №261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» требует постоянного мониторинга правоприменительной практики. Такой вывод следует из итогов конференции, прошедшей в Совете Федерации.**

Сам факт принятия Закона №261-ФЗ – это только начало большого и долгого пути. Глава Комитета Совета Федерации по вопросам местного самоуправления Степан Киричук проинформировал собравшихся о том, что законодатели обеих палат уже предложили несколько правовых актов в подкрепление базового закона.

Следует также отметить, что в субъектах Федерации и 99 процентах муниципальных образований подготовлены документы, связанные с реализацией закона. Но на этом пути возникло множество проблем.

Первая и одна из самых главных – финансирование. Оно легло в основном на плечи регионов и муниципальных образований, бюджеты которых и без того у большинства дотационные. Например, только для проведения требуемого по закону энергообследования одного объекта придётся затратить минимально 400 тысяч рублей. А экспертные оценки показывают, что для реализации предусмотренных законом мер в местных бюджетах ежегодно необходимо выделять примерно по 200 рублей на одного городского жителя. Скажем, для Архангельска, по подсчётам специалистов, для снижения энергопотребления на 15 процентов за пять лет потребуется потратить 300–350 миллионов рублей.

Подсчитаны и приближенные к реальным показателям расходы федерального бюджета на реализацию мер по энергосбережению: средств потребуется выделять гораздо больше, чем прогнозировалось при принятии Закона №261-ФЗ. Аналитики утверждают, что в материалах к законопроекту вообще не содержалось экономических оценок эффективности предлагаемых мер. Когда же специалисты провели анализ, то при-

шли к неутешительному выводу – реализация этих мер может оказаться неэффективной для экономики России, так как затраты на них существенно превысят прибыль от экономии энергоресурсов.

Конечно, это не повод откладывать реализацию закона в долгий ящик. Просто надо быстрее доводить его «до ума», приводя в соответствие с реальностью, а также активнее принять все необходимые подзаконные акты, с чем, по печальной традиции, исполнительная власть безнадежно затягивает. Так, для технической регламентации в сфере энергосбережения и повышения энергетической эффективности требуется более 700 документов. Представитель Федерального агентства по техническому регулированию и метрологии Александр Жажигалкин проинформировал участников заседания о том, что в этом году может быть принято более 240 из них.

Председатель госкомитета по ценовой политике – региональной энергетической комиссии Республики Саха (Якутия) Валентина Лемешева подвергла резкой критике спущенную из Министерства регионального развития в субъекты Федерации методику, которая, по её словам, «не для практического применения». При этом посоветовала, чтобы разрабатываемые федеральными органами правовые и нормативные акты, затрагивающие жизненно важные интересы регионов, до их окончательного принятия согласовывались с субъектами Федерации, а федеральные законы, подобные Закону №261-ФЗ, принимались одновременно с полным пакетом подзаконных актов.

Критические замечания в адрес федеральных министерств и ведомств высказали и другие участники заседания. Когда председательствующий

попросил заместителя начальника отдела Департамента жилищно-коммунального хозяйства Минрегиона Юрия Давыдова ответить на конкретные замечания представителей субъектов Федерации, тот лишь заявил, что законом не предусмотрено согласовывать с регионами нормативные акты, рождённые в недрах министерства. О какой эффективности взаимодействия Центра и регионов (когда последних очень часто ставят перед свершившимся фактом) можно в этом случае говорить?

В этом плане характерен пример, приведённый членом Совета по местному самоуправлению при Председателе Совета Федерации Галиной Минофьевой. В жилищное законодательство после поправок вступил в действие механизм, согласно которому с ресурсоснабжающими предприятиями потребитель отныне должен рассчитываться через управляющие организации. Можно понять возмущение Галины Минофьевой – на протяжении стольких лет говорили о

ненужности таких посредников, а теперь закон дал им возможность присосаться к серьёзным денежным средствам!

Стоит ли после этого удивляться другим парадоксам в реализации закона? Например, в незаинтересованности в ряде случаев самих же потребителей в установке приборов учёта энергоресурсов. Или в невозможности определить срок окупаемости инвестиций, вложенных в энергосбережение, поскольку предсказать динамику роста цен и тарифов в нашей стране – задача почти непосильная.

Тем не менее Степан Киричук призвал участников заседания не впадать в уныние. Проблем много, но их обсуждение помогает претворить хорошие идеи в жизнь.

Адрес статьи:

<http://pnp.ru/newspaper/20110701/6974.html>

№ 32(2516) от 01.07.2011





## Центр меняет указку на подсказку

**Средняя площадь жилого дома в регионах России как объективный показатель, не подлежащий регулированию. По данным Росстата**

Москва больше не будет решать, в каких домах жить оленеводам, крестьянам Черноземья и металлургам Урала. Многолетнее и упорное стремление регионов самостоятельно решать, какое жилье строить на бюджетные деньги, нашло понимание у Президента России.

Дмитрий Медведев, выступая на состоявшемся в середине июня Экономическом форуме в Санкт-Петербурге, достаточно подробно остановился на эффективности ручного управления экономикой страны из федерального центра. В частности, он сказал, что избыточная система регулирования государства в подконтрольных ему сферах продолжает оказывать определяющее воздействие на государственные экономические активы – от предприятий до земельных ресурсов. На этапе развития страны, связанном с усилением роли государства в экономике, такая система была неизбежна и во многом необходима. Но теперь потенциал этого пути исчерпан.

Строительство – одна из отраслей в России, которая никогда не испытывала падения спроса на свою продукцию, если, конечно, этот спрос не пытались подправить волевым порядком. А такое было. В результате, коммерческое строительство и строительство по госзаказу разошлись как двое братьев: одного отпустили на все четыре стороны, а другого оставили помощником при доме. Первый подался в артель и пошел зарабатывать по городам и весям, а второй, быстро поняв, что к чему, залез на печь и парится там, слезая только по очень сильной нужде или за очень жирным куском. Первый взялся за жилищное и коммерческое строительство (торговое и офисное), второй – за объекты социальной инфраструктуры (вынужденно), включая жилье для погорельцев и разнесенных ветром, втайне мечтая о парадных объектах в рамках национальных программ.

В результате, статистические данные, которые мы видим в сводках Росстата – это, прежде всего, показатели той части строительной индустрии, которая ориентируется на спрос, а не на команду сверху. Действительно, если взять такой показатель, как площадь дома, то в Москве он будет 13773 кв. м (150 – 200 кв.), а в Тыве – 99 кв.м (индивидуальное жилье) и было бы странно, если наоборот (таблица ниже). В Мурманской области и Камчатском крае, регионах во все не густо населенных, площадь жилого дома составляет 2076 и 1732 кв.м соответственно, это малоквартирные дома примерно 30 и 20 квартир – несколько странного формата, то ли барак образца 30 – 50-х гг. XX в., то ли секция таунхауса или клубный дом, но скорее ни то, ни другое, а просто малоквартирный дом, подходящий для районов с невысокой плотностью населения, где суровый климат заставляет экономить на обогреве и идти на такие решения.

Еще один формат жилья, встречающийся в северных регионах – большие традиционные дома площадью 250 – 350 кв.м, если речь идет о Европейской части страны (напр. Вологодская, Архангельская, Оренбургская области и республика Карелия и весь Северо-Западный федеральный округ в целом) или дома

коттеджного типа с площадью 500 – 750 кв.м в субъектах с высоким уровнем дохода (Ямало-Ненецкий, Ненецкий и Ханты-Мансийский АО Югра) или в отдаленных регионах (Приморский, Красноярский края, Сахалинская обл.), где наличие местной строительной базы и уровень цен на материалы и услуги делают реальной строительство индивидуального коттеджа. Такого же класса жилье строится в благополучных областях Центрального федерального округа – Московской, Орловской, Воронежской.

Четверть страны живет в небольших домах площадью от 100 кв.м (республика Тува) до 250 (Алтайский край). В основном это регионы Северо-Кавказского и Приволжского федеральных округов, Предуралья, Урала а также по одной отстоящей области из в целом благополучных регионов – Белгородской, Калужской и Новгородской областей. Не совсем понятный формат жилья строится в Калининградской и Курской областях и Хабаровском крае – 850 – 1700 кв.м, то ли это большой коттедж, рублево-успешного формата, то ли совсем уж малоквартирный дом, что неожиданно для таких регионов. Тем не менее, раз там строится такое жилье, значит в нем есть потребность, и вот тут-то и начинается самое главное: каким бы тщательным и многогранным ни был сводный анализ, на его основе недопустимо из центра выдавать указания регионам как им обустроить свою жизнь вообще и жилье в частности.

Табл.1. Средняя площадь жилых зданий некоторых регионов Российской Федерации

Субъекты РФ	Жилые дома и общежития
г. Москва	13773
г. Санкт-Петербург	5185
Мурманская область	2076
Камчатский край	1732
Калининградская область	1072
Курская область	846
Ямало-Ненецкий авт.округ	741
Новосибирская область	721
Иркутская область	626
Приморский край	572
Сахалинская область	553
Ненецкий авт.округ	547
Самарская область	520
Красноярский край	517
Ханты-Мансийский авт.округ - Югра	516
Ивановская область	460
Ставропольский край	455
Астраханская область	382
Тульская область	356
Республика Северная Осетия - Алания	339
Республика Карелия	321
Оренбургская область	297
Алтайский край	242
Курганская область	189
Республика Тыва	99

В заключение приведем параметры, влияющие на типологию жилья.

ГЕОЛОГИЯ. Сюда входит просадка грунтов, уровень грунтовых вод, вечная мерзлота, сейсмическая активность и т.д. В нашей стране половину территории занимают просадочные грунты, вечная мерзлота, близость грунтовых вод, что

отражается на конструкции фундаментов и подвальных этажей. Дальний восток и Кавказ – зоны повышенной активности, что также учитывается при местном строительстве.

**КЛИМАТ.** Мороз, жара, сырость, ветры, количество переходов через ноль - у нас есть все, с преобладанием чего-то в зависимости от региона. И все учитывается при строительстве.

*Первые два параметра определяют различия в конструкциях домов и используемых материалов.*

**СОЦИАЛЬНЫЕ ОСОБЕННОСТИ.** Это высокая рождаемость (строится много школ), статусность жилья (не престижно жить в многоквартирном доме) и т.п. При рыночной экономике этот фактор оказывает существенное влияние на типологию жилища.

**УКЛАД ЖИЗНИ** (традиции, коллективная психология). В городах-миллионниках господствует урбанистический стиль, а жизнь в отдельно стоящем доме воспринимается как проявление роскоши. Наоборот, в пригородах преобладают коттеджи, таунхаусы, но не сельские дома. В поселках городского типа люди также предпочитают жить в домах коттеджного типа или малоквартирных домах (бюджетный аналог таунхауса). Наоборот, для сельской местности, например, станиц той же численности, более характерен патриархальный стиль (в бытовом, а не нравственном смысле слова) – большой сельский дом со своим хозяйством. Следствием жизненного уклада является степень включенности дома во внешнюю инфраструктуру населенного пункта.

**СТЕПЕНЬ АВТОНОМНОСТИ ДОМА.** В городе дом является частью общей инфраструктуры (все виды коммуникаций), а в сельской местности, где преобладают отдельно стоящие строения, каждый дом автономен и отличается по степени обеспечения всем необходимым, что, в свою очередь, определяет жизненный стандарт местных жилищ (площадь и комфорт).

**ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ВОЗМОЖНОСТИ РЕГИОНА И МАТЕРИАЛЬНЫЕ ВОЗМОЖНОСТИ ИНВЕСТОРА/ВЛАДЕЛЬЦА.** Очевидно, что дома в благополучных регионах отличаются от домов в неблагополучных, тем более, в дотационных регионах. Это отличие также определяет жизненный стандарт местных жилищ.

**ИНДИВИДУАЛЬНОСТЬ ЖИЛИЩА.** Это одна из характеристик жизненного стандарта. В зависимости от возможностей региона или инвестора, жилье может быть типовым или выполненным по индивидуальному проекту, с привлечением дизайнера по интерьеру, ландшафтного дизайнера, с разной степенью наполнения предметами потребления и различным их качеством.

Как видим, в такой обширной многоукладной стране как Россия не может быть унификации жилья, что и отразилось в сводках Росстата. \*\*\*В свою очередь типология жилища является одним из факторов, влияющим на его стоимость, другим фактором является размер дома. Два дома одинаковой конструкции, но разного размера (этажности, площади, количества секций) могут быть по-разному востребованы в разных регионах, также как два дома одинакового размера, но разной типологии. При этом, в обоих случаях себестоимость одного квадратного метра будет разной. Отсюда следует важность определения стоимости 1 кв.м жилья для каждого региона, но такого жилья, которое нужно именно данному региону. Региональные центры ценообразования могут точно определить этот показатель, потому что хорошо знают типологию и среднюю площадь дома, который нужен людям именно в их регионе. Исходя из этого, может быть определена потребность в инвестициях на жилищное строительство и сформирован местный бюджет. И, как видно, этот процесс берет начало и имеет свое логичное завершение в регионах. А значит, ослабление системы регулирования государства в подконтрольных ему сферах должно благотворно сказаться на жилищном строительстве в регионах.

Аналитическая служба МАИС

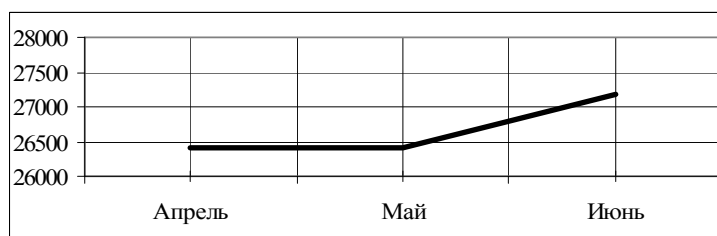
# Некоторые экономические показатели стоимости строительства в городе Москве

На основе ведения мониторинга цен МЦЦС "Мосстройцены"

## За II квартал 2011 года

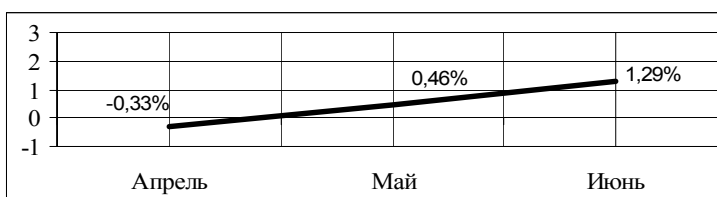
### РОСТ ОПЛАТЫ ТРУДА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Период	Апрель 2011 г.	Май 2011 г.	Июнь 2011 г.
Нормативная заработная плата, руб.	26400	26400	27170
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,00	0,00	1,029



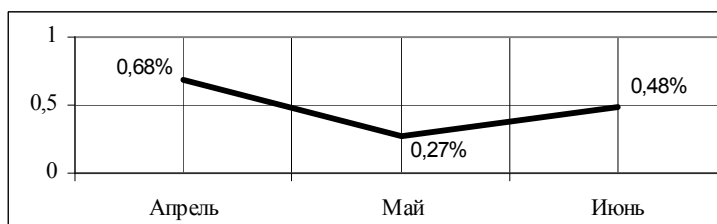
### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ ЭКСПЛУАТАЦИИ СТРОИТЕЛЬНЫХ МАШИН И МЕХАНИЗМОВ

Период	Апрель 2011 г.	Май 2011 г.	Июнь 2011 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	-0,33	0,46	1,29



### ИЗМЕНЕНИЕ СТОИМОСТИ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ

Период	Апрель 2011 г.	Май 2011 г.	Июнь 2011 г.
Изменения к предыдущему месяцу (в %)	0,68	0,27	0,48

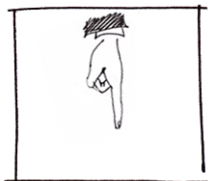


СРЕДНЯЯ СМЕТНАЯ СТОИМОСТЬ МАТЕРИАЛЬНЫХ РЕСУРСОВ (май 2011)

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
<b>01</b>	<b>Железобетонные и бетонные изделия</b>		
<b>01.01</b>	<b>Железобетонные изделия</b>		
01.01.01	Фундаменты	м3	6922,84
01.01.02	Колонны, стойки, опоры, рамы	м3	21482,12
01.01.04	Балки, прогоны, ригели	м3	14245,21
01.01.05	Фермы	м3	24754,21
01.01.06	Панели наружных стен для промышленного строительства	м3	8008,11
01.01.07	Панели внутренних стен	м3	9447,90
01.01.08	Плиты покрытий, перекрытий ребристые и плоские	м3	8676,00
01.01.09	Плиты перекрытий многопустотные	м3 по наружн. обмеру	5158,48
01.01.10	Лестничные марши и площадки	м3	9151,19
01.01.11	Трубы безнапорные	м3	9174,12
01.01.14	Изделия специального назначения для лотков, тоннелей, облицовок, камер	м3	7183,92
01.01.15	Панели наружных стен для жилищного строительства	м3	6642,65
<b>01.02</b>	<b>Бетонные изделия</b>		
01.02.01	Блоки из тяжелого бетона	м3	3999,70
01.02.03	Камни бетонные бортовые	м3	5380,14
01.02.04	Изделия из ячеистого бетона	м3	2561,97
<b>02</b>	<b>Бетоны, растворы</b>		
02.01.01	Смеси бетонные, БСГ	м3	2904,18
02.01.02	Раствор товарный	м3	2989,93
<b>03</b>	<b>Стеновые материалы (кроме бетона)</b>		
<b>03.01</b>	<b>Кирпич</b>		
03.01.01	Кирпич керамический	1000 шт.	7216,17
03.01.02	Кирпич силикатный	1000 шт.	6736,90
<b>03.02</b>	<b>Камни стеновые</b>		
03.02.01	Камни стеновые	м3	2936,77
<b>03.03</b>	<b>Гипсовые и гипсобетонные изделия</b>		
03.03.01	Гипсовые изделия	м2	128,78
03.03.02	Панели гипсобетонные	м2	542,71
<b>04</b>	<b>Нерудные материалы</b>		
04.01.01	Щебень	м3	1184,04
04.01.02	Гравий	м3	1181,93
04.01.03	Песок	м3	615,64
04.01.05	Гравий керамзитовый	м3	1185,67
<b>05</b>	<b>Металлические конструкции и детали</b>		
<b>05.01</b>	<b>Стальные конструкции</b>		
05.01.01	Стальные конструкции по чертежам, КМ	т	46080,05
05.01.02	Стальные конструкции по типовым проектам	т	48862,83
05.01.04	Переплеты оконные стальные	т	49258,80

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
05.01.05	Воздуховоды	м2	415,09
<b>05.02</b>	<b>Сталь разная</b>		
05.02.01	Сталь сортовая	т	26584,45
05.02.02	Сталь листовая	т	26699,64
05.02.03	Профилированный настил	т	30691,89
05.02.04	Арматура для монолитного железобетона	т	23391,13
<b>05.03</b>	<b>Алюминиевые конструкции и изделия</b>		
05.03.01	Окна, двери, витражи, перегородки	т	280000,00
05.03.02	Подвесные потолки	100 м2	38391,00
<b>06</b>	<b>Изделия лесопильной и деревообрабатывающей промышленности</b>		
<b>06.01</b>	<b>Лесоматериалы</b>		
06.01.01	Лес круглый	м3	2197,19
06.01.02	Лес пиленный	м3	5466,35
<b>06.02</b>	<b>Деревянные конструкции и детали</b>		
06.02.02	Блоки оконные жилых и общественных зданий	м2	3415,59
06.02.03	Блоки дверные	м2	1045,77
06.02.04	Доски чистых полов	м3	5912,46
06.02.05	Паркет	м2	1203,16
<b>06.03</b>	<b>Плиты на древесной основе</b>		
06.03.01	Плиты древесноволокнистые	м2	101,77
06.03.02	Плиты древесностружечные	м2	110,86
06.03.03	Плиты цементно-стружечные	м2	225,50
<b>07</b>	<b>Теплоизоляционные материалы</b>		
07.01.01	Плиты теплоизоляционные	м3	3132,62
07.01.02	Плиты минераловатные	м3	2781,60
07.01.03	Вата минеральная	м3	1447,14
<b>08</b>	<b>Плитки керамические</b>		
08.01.01	Плитки керамические метлахские	м2	121,48
08.01.02	Плитки керамические глазурованные облицовочные	м2	258,46
<b>09</b>	<b>Листы асбоцементные</b>		
09.01.01	Листы асбоцементные	м2	77,66
09.01.02	Листы усиленного профиля	м2	96,74
<b>10</b>	<b>Рулонные и полимерные материалы</b>		
10.01.01	Рулонные кровельные материалы	м2	17,73
10.01.02	Линолеум и полимерные плиточные материалы	м2	254,81
<b>11</b>	<b>Стекло</b>		
11.01.01	Стекло оконное	м2	197,40
<b>12</b>	<b>Вяжущие материалы</b>		
12.01.01	Цемент	т	2964,71
12.01.02	Известь	т	3416,55
12.01.03	Гипс	т	2982,53
<b>12.02</b>	<b>Битуминозные материалы</b>		
12.02.01	Битумы	т	13389,47
12.02.02	Мастики	т	28372,70

Шифр	Наименование материалов	Единица измерения	Сметная стоимость, руб.
<b>13</b>	<b>Лакокрасочные материалы</b>		
13.01.01	Краски	т	28226,14
13.01.02	Белила	т	41562,83
13.01.03	Олифа	кг	43,21
13.01.04	Лаки	т	70166,46
<b>14</b>	<b>Трубы и изделия для сантехнических работ</b>		
<b>14.01</b>	<b>Трубы металлические</b>		
14.01.01	Трубы чугунные	м	708,46
14.01.02	Трубы стальные электросварные	т	27762,79
14.01.03	Трубы стальные горячекатаные	т	41434,17
14.01.04	Трубы стальные водогазопроводные	т	31045,43
<b>14.02</b>	<b>Трубы неметаллические</b>		
14.02.02	Трубы асбестоцементные	м	318,31
14.02.03	Трубы из полиэтилена	м	329,55
<b>14.03</b>	<b>Сантехнические изделия</b>		
14.03.01	Умывальники фаянсовые, смесители	компл.	1707,45
14.03.02	Унитазы фаянсовые	компл.	931,24
14.03.03	Ванны эмалированные	компл.	4906,62
14.03.04	Мойки, раковины	компл.	1371,14
14.03.05	Радиаторы отопительные	секция	289,88
14.03.06	Вентиляторы	шт.	23796,65
<b>15</b>	<b>Изделия для электротехнических работ</b>		
<b>15.01</b>	<b>Кабели, провода</b>		
15.01.01	Кабели	км	103688,19
15.01.02	Провода	км	2616,03
<b>15.02</b>	<b>Арматура осветительная</b>		
15.02.01	Светильники с люминесцентными лампами	шт.	444,35
15.02.02	Светильники с лампами накаливания	шт.	311,19
<b>15.03</b>	<b>Электроустановочные изделия и электроконструкции</b>		
15.03.01	Электроустановочные изделия	шт.	74,58
15.03.02	Электроконструкции	т	177745,95



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## О предоставлении коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов

Постановление Правительства Российской Федерации  
от 6 мая 2011 г. № 354

(извлечение)

В соответствии со статьей 157 Жилищного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Правила предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов;

изменения, которые вносятся в Постановления Правительства Российской Федерации по вопросам предоставления коммунальных услуг.

2. Установить, что Правила, утвержденные настоящим Постановлением:

а) применяются к отношениям, вытекающим из ранее заключенных договоров, содержащих условия предоставления коммунальных услуг, в части прав и обязанностей, которые возникнут после вступления в силу этих Правил;

б) не применяются к отношениям, которые возникают при поставке газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан и регулирование которых осуществляется в соответствии с Правилами поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21 июля 2008 г. № 549;

в) вступают в силу по истечении 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, которые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4 настоящего Постановления.

3. Установить, что разъяснения по применению Правил, утвержденных настоящим Постановлением, дает Министерство регионального развития Российской Федерации.

...

5. Рекомендовать органам государственной власти субъектов Российской Федерации утвердить нормативы потребления коммунальных услуг в жилых помещениях, нормативы потребления коммунальных услуг на общедомовые нужды, нормативы потребления коммунальных услуг при использовании земельного участка и надворных построек не позднее 2 месяцев со дня вступления в силу изменений, ко-



торые вносятся в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, указанных в абзаце четвертом подпункта "б" пункта 4 настоящего Постановления.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
В.Путин

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 6 мая 2011 г. № 354

**ПРАВИЛА  
ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ СОБСТВЕННИКАМ  
И ПОЛЬЗОВАТЕЛЯМ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ  
И ЖИЛЫХ ДОМОВ**

I. Общие положения

1. Настоящие Правила регулируют отношения по предоставлению коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах, собственникам и пользователям жилых домов, в том числе отношения между исполнителями и потребителями коммунальных услуг, устанавливают их права и обязанности, порядок заключения договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, а также порядок контроля качества предоставления коммунальных услуг, порядок определения размера платы за коммунальные услуги с использованием приборов учета и при их отсутствии, порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг в период временного отсутствия граждан в занимаемом жилом помещении, порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, определяют основания и порядок приостановления или ограничения предоставления коммунальных услуг, а также регламентируют вопросы, связанные с наступлением ответственности исполнителей и потребителей коммунальных услуг.

2. Понятия, используемые в настоящих Правилах, означают следующее:

"внутридомовые инженерные системы" - являющиеся общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, предназначенные для подачи коммунальных ресурсов от централизованных сетей инженерно-технического обеспечения до внутриквартирного оборудования, а также для производства и предоставления исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения).

В жилых домах внутридомовые инженерные системы включают расположенные в пределах земельного участка, на котором расположен жилой дом, а также находящиеся в жилом доме инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"внутриквартирное оборудование" - находящиеся в жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме и не входящие в состав внутридомовых инженерных систем многоквартирного дома инженерные коммуникации (сети), механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, с использованием которых осуществляется потребление коммунальных услуг;

"домовладение" - жилой дом (часть жилого дома) и примыкающие к нему и (или) отдельно стоящие на общем с жилым домом (частью жилого дома) земельном участке надворные постройки (гараж, баня (сауна, бассейн), теплица (зимний сад), помещения для содержания домашнего скота и птицы, иные объекты);

"индивидуальный прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в одном жилом или нежилом помещении в многоквартирном доме (за исключением жилого помещения в коммунальной квартире), в жилом доме (части жилого дома) или домовладении;

"исполнитель" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы или индивидуальный предприниматель, предоставляющие потребителю коммунальные услуги;

"коллективный (общедомовой) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) коммунального ресурса, поданного в многоквартирный дом;

"коммунальные услуги" - осуществление деятельности исполнителя по подаче потребителям любого коммунального ресурса в отдельности или 2 и более из них в любом сочетании с целью обеспечения благоприятных и безопасных условий использования жилых, нежилых помещений, общего имущества в многоквартирном доме, а также земельных участков и расположенных на них жилых домов (домовладений);

"коммунальные ресурсы" - холодная вода, горячая вода, электрическая энергия, природный газ, тепловая энергия, бытовой газ в баллонах, твердое топливо при наличии печного отопления, используемые для предоставления коммунальных услуг. К коммунальным ресурсам приравниваются также сточные бытовые воды, отводимые по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения;

"комнатный прибор учета электрической энергии" - средство измерения, используемое для определения объемов (количества) потребления электрической энергии в одном жилом помещении потребителя в коммунальной квартире или в нескольких жилых помещениях, занимаемых потребителем в коммунальной квартире, при условии что такой прибор учета позволяет определить объем (количество) потребления электрической энергии суммарно по

нескольким жилым помещениям, занимаемым потребителем;

"нежилое помещение в многоквартирном доме" - помещение в многоквартирном доме, которое не является жилым помещением и общим имуществом собственников помещений в многоквартирном доме;

"норматив потребления коммунальной услуги" - количественный показатель объема потребления коммунального ресурса, утверждаемый в установленном порядке органами государственной власти субъектов Российской Федерации и применяемый для расчета размера платы за коммунальную услугу при отсутствии приборов учета;

"общий (квартирный) прибор учета" - средство измерения (совокупность средств измерения и дополнительного оборудования), используемое для определения объемов (количества) потребления коммунального ресурса в коммунальной квартире;

"потребитель" - лицо, пользующееся на праве собственности или ином законном основании помещением в многоквартирном доме, жилым домом, домовладением, потребляющее коммунальные услуги;

"распределитель" - устройство, используемое в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, и позволяющее определить долю объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящуюся на отдельное жилое или нежилое помещение, в котором установлены такие устройства, в общем объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в которых установлены распределители;

"ресурсоснабжающая организация" - юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, а также индивидуальный предприниматель, осуществляющие продажу коммунальных ресурсов (отведение сточных бытовых вод);

"централизованные сети инженерно-технического обеспечения" - совокупность трубопроводов, коммуникаций и других сооружений, предназначенных для подачи коммунальных ресурсов к внутридомовым инженерным системам (отвода бытовых стоков из внутридомовых инженерных систем);

"степень благоустройства многоквартирного дома или жилого дома" - качественная характеристика многоквартирного дома или жилого дома, определяемая наличием и составом внутридомовых инженерных систем, обеспечивающих

предоставление потребителям коммунальных услуг тех видов, которые могут быть предоставлены с использованием таких внутридомовых инженерных систем.

Понятия "жилое помещение" и "управляющая организация" употребляются в настоящих Правилах в значениях, определенных Жилищным кодексом Российской Федерации.

Если иное не оговорено в настоящих Правилах, под понятием "газ" понимается природный газ, подаваемый по централизованным сетям газоснабжения и по внутридомовым инженерным системам газоснабжения.

## II. Условия предоставления коммунальных услуг

3. Условиями предоставления коммунальных услуг потребителю в многоквартирном доме или в жилом доме (домовладении) являются следующие:

а) коммунальные услуги предоставляются потребителям начиная с установленного жилищным законодательством Российской Федерации момента, а именно:

с момента возникновения права собственности на жилое помещение - собственнику жилого помещения и проживающим с ним лицам;

с момента предоставления жилого помещения жилищным, жилищно-строительным кооперативом - члену жилищного, жилищно-строительного кооператива и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора найма - нанимателю жилого помещения по такому договору и проживающим с ним лицам;

со дня заключения договора аренды - арендатору жилого помещения и проживающим с ним лицам;

б) состав предоставляемых потребителю коммунальных услуг определяется в зависимости от степени благоустройства многоквартирного дома или жилого дома;

в) предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется круглосуточно (коммунальной услуги по отоплению - круглосуточно в течение отопительного периода), то есть бесперебойно либо с перерывами, не превышающими продолжительность, соответствующую требованиям к качеству коммунальных услуг, приведенным в приложении № 1;

г) предоставление коммунальных услуг осуществляется в необходимых потребителю объемах в пределах технической возможности внутридомовых инженерных систем, с использованием которых осуществляется предоставление коммунальных услуг;

д) качество предоставляемых коммунальных услуг соответствует требованиям, приведенным в приложении № 1 к настоящим Правилам;

е) техническое состояние внутридомовых инженерных систем и внутриквартирного оборудования соответствует установленным требованиям и готово для предоставления коммунальных услуг.

4. Потребителю могут быть предоставлены следующие виды коммунальных услуг:

а) холодное водоснабжение, то есть снабжение холодной питьевой водой, подаваемой по централизованным сетям холодного водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также до водоразборной колонки в случае, когда многоквартирный дом или жилой дом (домовладение) не оборудован внутридомовыми инженерными системами холодного водоснабжения;

б) горячее водоснабжение, то есть снабжение горячей водой, подаваемой по централизованным сетям горячего водоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения снабжение горячей водой потребителей в многоквартирном доме осуществляется исполнителем путем производства и предоставления коммунальной услуги по горячему водоснабжению с использованием внутридомовых инженерных систем, включающих оборудование, входящее в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии такого оборудования);

в) водоотведение, то есть отвод бытовых стоков из жилого дома (домовладения), из жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, а также из помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, по централизованным сетям водоотведения и внутридомовым инженерным системам;

г) электроснабжение, то есть снабжение электрической энергией, подаваемой по централизованным сетям электроснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, а также в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

д) газоснабжение, то есть снабжение газом, подаваемым по централизованным сетям газоснабжения и внутридомовым инженерным системам в жилой дом (домовладение), в жилые и нежилые помещения в многоквартирном доме, в помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме, а также продажа бытового газа в баллонах;

е) отопление, то есть подача по централизованным сетям теплоснабжения и внутридомовым инженерным системам отопления тепловой энергии, обеспечивающей поддержание в жилом доме, в жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, в помещениях, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме, температуры воздуха, указанной в пункте 15 приложения № 1 к настоящим Правилам, а также продажа твердого топлива при наличии печного отопления.

5. Если тепловая энергия для нужд отопления помещений подается во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения, то исполнитель начинает и заканчивает отопительный период в сроки, установленные уполномоченным органом. Отопительный период должен начинаться или заканчиваться со дня, следующего за днем окончания 5-дневного периода, в течение которого соответственно среднесуточная температура наружного воздуха ниже 8 градусов Цельсия или среднесуточная температура наружного воздуха выше 8 градусов Цельсия.

Если при отсутствии централизованного теплоснабжения производство и предоставление исполнителем коммунальной услуги по отоплению осуществляются с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, то условия определения даты начала и (или) окончания отопительного периода и (или) дата начала и (или) окончания отопительного периода устанавливаются решением собственников помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов. В случае непринятия такого решения собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов отопительный период начинается и заканчивается в установленные уполномоченным органом сроки начала и окончания отопительного периода при подаче тепловой энергии для нужд отопления помещений во внутридомовые инженерные системы по централизованным сетям инженерно-технического обеспечения.

6. Предоставление коммунальных услуг потребителю осуществляется на основании воз-

мездного договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9, 10, 11 и 12 настоящих Правил.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, может быть заключен с исполнителем в письменной форме или путем совершения потребителем действий, свидетельствующих о его намерении потреблять коммунальные услуги или о фактическом потреблении таких услуг (далее - конклюдентные действия).

7. Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный путем совершения потребителем конклюдентных действий, считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенный в письменной форме, должен соответствовать положениям настоящих Правил и может содержать особенности исполнения такого договора в случаях и пределах, предусмотренных настоящими Правилами. В случае несоответствия заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, положениям настоящих Правил он считается заключенным на условиях, предусмотренных настоящими Правилами.

Потребителю не может быть отказано в предоставлении коммунальных услуг в случае отсутствия у потребителя заключенного в письменной форме договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг.

8. Исполнителем коммунальных услуг может выступать лицо из числа лиц, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил. При этом период времени, в течение которого указанное лицо обязано предоставлять коммунальные услуги потребителям и вправе требовать от потребителей оплаты предоставленных коммунальных услуг, подлежит определению в соответствии с пунктами 14, 15, 16 и 17 настоящих Правил.

9. Условия предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме в зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом определяются:

а) в договоре управления многоквартирным домом, заключаемом собственниками помещений в многоквартирном доме или органом управления товарищества собственников жилья, жилищного, жилищно-строительного или иного специализированного потребительского коопе-

ратива (далее - товарищество или кооператив) с управляющей организацией, выбранной в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом.

При этом управляющая организация не вправе отказаться от включения в заключаемый с ней договор управления многоквартирным домом условий о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом с товариществом или кооперативом с собственниками жилых помещений в многоквартирном доме, в котором создано товарищество или кооператив.

При этом товарищество или кооператив не вправе отказать собственнику помещения в многоквартирном доме как являющемуся, так и не являющемуся его членом в заключении договора о предоставлении коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства многоквартирного дома, а равно не вправе отказать в предоставлении таких коммунальных услуг;

в) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплогоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственниками жилых помещений в многоквартирном доме с соответствующей ресурсоснабжающей организацией.

10. Условия предоставления коммунальных услуг собственнику и пользователю жилого дома (домовладения) по его выбору определяются:

а) в договорах холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электро-снабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплогоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления), заключаемых собственником жилого дома (домовладения) с соответствующей ресурсоснабжающей организацией;

б) в договоре о предоставлении коммунальных услуг, заключаемом собственником жилого дома (домовладения) с организацией (в том числе некоммерческим объединением), которая от своего имени и в интересах собственника заключает договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения (в том числе поставки бытового газа в баллонах), отопления (теплогоснабжения, в том числе поставки твердого топлива при наличии печного отопления) с соответствующими ресурсоснабжающими организациями.

11. Условия предоставления коммунальных услуг нанимателю, ссудополучателю по договору безвозмездного пользования помещением, арендатору жилого помещения определяются:

а) в договоре найма, в том числе договоре социального найма, договоре найма специализированного жилого помещения, договоре найма жилого помещения, находящегося в частной собственности, - для нанимателя жилого помещения по такому договору;

б) в договоре безвозмездного пользования - для ссудополучателя по такому договору;

в) в договоре аренды жилого помещения или ином договоре о предоставлении жилого помещения во владение и (или) пользование, заключаемом собственником жилого помещения с юридическим лицом, которое может использовать жилое помещение только для проживания граждан.

12. При этом собственник жилого помещения, выступающий наймодателем, ссудодателем или арендодателем жилого помещения, в целях обеспечения предоставления нанимателям, ссудополучателям, арендаторам коммунальных услуг того вида, предоставление которых возможно с учетом степени благоустройства жилого помещения, заключает с исполнителем договор, содержащий положения о предоставлении коммунальных услуг, из числа договоров, указанных в пунктах 9 и 10 настоящих Правил.

13. Предоставление коммунальных услуг обеспечивается управляющей организацией, товариществом или кооперативом либо организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, посредством заключения с ресурсоснабжающими организациями договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов при предоставлении коммунальных услуг потребителям, в том числе путем их использования при производстве отдельных видов коммунальных услуг (отопление, горячее водоснабжение) с применением оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, и надлежащего исполнения таких договоров.

Условия договоров о приобретении коммунальных ресурсов в целях использования таких ресурсов для предоставления коммунальных услуг

луг потребителям определяются с учетом настоящих Правил и иных нормативных правовых актов Российской Федерации.

14. Управляющая организация, выбранная в установленном жилищным законодательством Российской Федерации порядке для управления многоквартирным домом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о выборе управляющей организации, или с даты заключения договора управления многоквартирным домом, в том числе с управляющей организацией, выбранной органом местного самоуправления по итогам проведения открытого конкурса, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией. Управляющая организация прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора управления многоквартирным домом по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации, или с даты расторжения договора о приобретении коммунального ресурса, заключенного управляющей организацией с ресурсоснабжающей организацией.

15. Товарищество или кооператив, если собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве способа управления многоквартирным домом выбрано управление товариществом или кооперативом, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в многоквартирном доме с даты его государственной регистрации, но не ранее даты начала поставки коммунального ресурса по договору о приобретении коммунального ресурса, заключенному товариществом или кооперативом с ресурсоснабжающей организацией. Товарищество или кооператив прекращает предоставление коммунальных услуг с даты его ликвидации или с указанной в пункте 14 настоящих Правил даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией, с которой органом управления товарищества или кооператива заключен договор управления многоквартирным домом.

16. Организация, указанная в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, приступает к предоставлению коммунальных услуг потребителям в жилом доме (домовладении) с даты начала предоставления коммунальных услуг, указанной в заключенном с собственником жилого дома (домовладения) в письменной форме договоре о

предоставлении коммунальных услуг. Организация, указанная в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, прекращает предоставление коммунальных услуг с даты расторжения договора о предоставлении коммунальных услуг по основаниям, установленным жилищным или гражданским законодательством Российской Федерации.

17. Ресурсоснабжающая организация, для которой в соответствии с законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении заключение договора с потребителем является обязательным, приступает к предоставлению коммунальной услуги соответствующего вида:

а) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором в качестве способа управления выбрано непосредственное управление, - с даты, указанной в решении общего собрания собственников помещений о выборе такого способа управления, до даты начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанной в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

б) собственникам и пользователям помещений в многоквартирном доме, в котором не выбран способ управления либо способ управления выбран, но не наступили события, указанные в пунктах 14 и 15 настоящих Правил, - со дня возникновения права собственности на помещение, со дня предоставления жилого помещения жилищным кооперативом, со дня заключения договора найма, со дня заключения договора аренды, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, или со дня прекращения ранее выбранного способа управления многоквартирным домом до дня начала предоставления коммунальных услуг управляющей организацией либо товариществом или кооперативом, указанных в пункте 14 или 15 настоящих Правил;

в) собственникам и пользователям жилых домов (домовладений) - со дня первого фактического подключения жилого дома (домовладения) в установленном порядке к централизованной сети инженерно-технического обеспечения непосредственно или через сети инженерно-технического обеспечения, связывающие несколько жилых домов (домовладений), расположенных на близлежащих земельных участках, если иной срок не установлен законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водо-

отведении, электроснабжении, теплоснабжении, газоснабжении, за исключением периода времени, в течение которого между собственником жилого дома (домовладения) и организацией, указанной в подпункте "б" пункта 10 настоящих Правил, в письменной форме заключен и исполняется договор о предоставлении коммунальных услуг и такой договор не расторгнут.

18. Собственник нежилого помещения в многоквартирном доме вправе в целях обеспечения коммунальными ресурсами принадлежащего ему нежилого помещения в многоквартирном доме заключать договоры холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения, отопления (теплоснабжения) непосредственно с ресурсоснабжающими организациями. Указанные договоры заключаются в порядке и в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством Российской Федерации и законодательством Российской Федерации о водоснабжении, водоотведении, электроснабжении, газоснабжении, теплоснабжении.

В случае приобретения собственником нежилого помещения в многоквартирном доме коммунальных ресурсов по указанным договорам такой собственник обязан вносить в порядке, установленном настоящими Правилами, плату за коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды, а также предоставлять исполнителю, предоставляющему коммунальные услуги потребителям коммунальных услуг в многоквартирном доме, в котором расположено нежилое помещение собственника, в порядке и сроки, которые установлены настоящими Правилами для передачи потребителями информации о показаниях индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета, данные об объемах коммунальных ресурсов, потребленных за расчетный период по указанным договорам.

III. Условия договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, и порядок его заключения

...

IV. Права и обязанности исполнителя

...

V. Права и обязанности потребителя

....:

VI. Порядок расчета и внесения платы за коммунальные услуги

36. Расчет размера платы за коммунальные услуги производится в порядке, установленном настоящими Правилами.

37. Расчетный период для оплаты коммунальных услуг устанавливается равным календарному месяцу.

38. Размер платы за коммунальные услуги рассчитывается по тарифам (ценам) для потребителей, установленным ресурсоснабжающей организацией в порядке, определенном законодательством Российской Федерации о государственном регулировании цен (тарифов).

В случае установления тарифов (цен), дифференцированных по группам потребителей, размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с применением тарифов (цен), установленных для соответствующей группы потребителей.

В случае установления надбавок к тарифам (ценам) размер платы за коммунальные услуги рассчитывается с учетом таких надбавок.

В случае установления двухставочных тарифов (цен) для потребителей расчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется по таким тарифам (ценам) как сумма постоянной и переменной составляющих платы, рассчитанных по каждой из 2 установленных ставок (постоянной и переменной) двухставочного тарифа (цены) в отдельности.

В случае установления тарифов (цен) для потребителей, дифференцированных по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов, размер платы за коммунальные услуги определяется с применением таких тарифов (цен), если у потребителя установлен индивидуальный, общий (квартирный) или комнатный прибор учета, позволяющий определить объемы потребленных коммунальных ресурсов дифференцированно по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов.

При расчете размера платы за коммунальные ресурсы, приобретаемые исполнителем у ресурсоснабжающей организации в целях оказания коммунальных услуг потребителям, применяются тарифы (цены) ресурсоснабжающей организации, используемые при расчете размера платы за коммунальные услуги для потребителей.

39. Если при расчете размера платы за коммунальную услугу применению подлежит двухставочный тариф (цена), то исполнитель в целях расчета постоянной составляющей платы обязан рассчитать в порядке согласно приложению № 2 приходящееся на каждое жилое или нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц той постоянной величины (мощность, нагрузка и т.д.), которая установлена законода-

тельством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов для расчета постоянной составляющей платы.

40. Потребитель коммунальных услуг в многоквартирном доме вне зависимости от выбранного способа управления многоквартирным домом в составе платы за коммунальные услуги отдельно вносит плату за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или в нежилом помещении, и плату за коммунальные услуги, потребляемые в процессе использования общего имущества в многоквартирном доме (далее - коммунальные услуги, предоставленные на общедомовые нужды).

Потребитель коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенной и предоставленной исполнителем потребителю при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения, вносит общую плату за такую коммунальную услугу, рассчитанную в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил и включающую как плату за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или в нежилом помещении, так и плату за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды.

41. Потребитель коммунальных услуг в долевом владении вносит плату за коммунальные услуги, в составе которой оплачиваются коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом помещении, а также коммунальные услуги, потребленные при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

42. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, горячей воды, электрической энергии и газа размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению, предоставленную потребителю в жилом помещении, определяется в соответствии с формулами 4 и 5 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета тепловой энергии размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом

помещении, определяется в соответствии с формулой 2 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива потребления коммунальной услуги или в соответствии с формулой 3 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении в случаях и за расчетные периоды, указанные в пункте 59 настоящих Правил, определяется исходя из данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил.

Размер платы за коммунальную услугу водоотведения, предоставленную за расчетный период в жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета сточных бытовых вод, рассчитывается исходя из суммы объемов холодной и горячей воды, предоставленных в таком жилом помещении и определенных по показаниям индивидуальных или общих (квартирных) приборов учета холодной и горячей воды за расчетный период, а при отсутствии приборов учета холодной и горячей воды - в соответствии с формулой 4 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из норматива водоотведения.

43. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении многоквартирного дома, оборудованном индивидуальным прибором учета, определяется в соответствии с формулой 1 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из показаний такого прибора учета за расчетный период.

При отсутствии индивидуального прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в нежилом помещении, рассчитывается исходя из расчетного объема коммунального ресурса.

Расчетный объем коммунального ресурса за расчетный период определяется на основании данных, указанных в пункте 59 настоящих Правил, а при отсутствии таких данных определяется:

для холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, газоснабжения и электроснабжения - расчетным способом, аналогичным тому, который определен в договоре холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, электроснабжения, газоснабжения между исполнителем и ресурсоснабжающей организацией в целях расчета объема потребления коммунального ресурса в нежилых помещениях, не оборудованных индивидуальными приборами учета, а при отсутствии такого условия - расчетным способом, установленным в соответствии с требованиями



законодательства Российской Федерации о водоснабжении, электроснабжении и газоснабжении;

для водоотведения - исходя из суммарного объема потребленных холодной воды и горячей воды;

для отопления - в соответствии с формулами 2 и 3 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из расчетной величины потребления тепловой энергии, равной применяемому в таком многоквартирном доме нормативу потребления коммунальной услуги отопления.

44. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется в соответствии с формулой 10 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, рассчитывается и распределяется между потребителями пропорционально размеру общей площади принадлежащего каждому потребителю (находящегося в его пользовании) жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулами 11, 12, 13 и 14 приложения № 2 к настоящим Правилам.

45. Если объем коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, составит ноль, то плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной на общедомовые нужды, за такой расчетный период потребителям не начисляется.

46. Плата за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, потребителям не начисляется, если при расчете объема коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды, будет установлено, что объем коммунального ресурса, определенный исходя из показаний коллективного (общедомового) прибора учета за этот расчетный период, меньше чем сумма определенных в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за этот расчетный период потребителям во всех жилых и нежилых помещениях, и определенных в соответствии с пунктом 54 настоящих Правил объемов соответствующего вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за этот расчетный период при самостоятельном производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению.

47. В случае, указанном в пункте 46 настоящих Правил, объем коммунального ресурса в

размере образовавшейся разницы исполнитель обязан:

а) распределить между всеми жилыми помещениями (квартирами) пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения (квартиры) - в отношении отопления и газоснабжения для нужд отопления либо пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении (квартире) - в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, газоснабжения для приготовления пищи и (или) подогрева воды;

б) уменьшить на объем коммунального ресурса, отнесенный в ходе распределения на жилое помещение (квартиру), объем аналогичного коммунального ресурса, определенный для потребителя в жилом помещении за этот расчетный период в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил, вплоть до нуля и использовать полученный в результате такого уменьшения объем коммунального ресурса при расчете размера платы потребителя за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в жилое помещение (квартиру) за этот расчетный период. В случае если объем коммунального ресурса, приходящийся на какого-либо потребителя в результате распределения в соответствии с подпунктом "а" настоящего пункта, превышает объем коммунального ресурса, определенный для потребителя в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил, излишек коммунального ресурса на следующий расчетный период не переносится и при расчете размера платы в следующем расчетном периоде не учитывается.

48. При отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, определяется в соответствии с формулами 10 и 15 приложения № 2 к настоящим Правилам.

49. Если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, то потребитель дополнительно к рассчитанной в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил плате за коммунальную услугу, предоставленную в жилом помещении, оплачивает коммунальную услугу, предоставленную ему при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, рассчитывается в соответ-

ствии с формулой 22 приложения № 2 к настоящим Правилам исходя из нормативов потребления коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек.

Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, осуществляется начиная:

с даты, указанной в договоре, содержащем положения о предоставлении коммунальных услуг, или в заявлении потребителя, поданном исполнителю в соответствии с подпунктом "к" пункта 34 настоящих Правил, о начале потребления предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в случае отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета;

с даты, указанной в акте о выявлении факта отсутствия у потребителя индивидуального прибора учета и о потреблении им предоставляемой исполнителем коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек. Такой акт составляется исполнителем в присутствии потребителя и не менее чем 2 незаинтересованных лиц. Исполнитель обязан указать в составляемом акте возражения потребителя и не вправе препятствовать потребителю в привлечении к участию в проверке других незаинтересованных лиц, сведения о которых, в случае их привлечения потребителем, также должны быть включены в составляемый исполнителем акт.

50. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах) в жилом помещении, являющемся коммунальной квартирой (далее - коммунальная квартира), осуществляется в соответствии с формулами 7, 8, 16, 19 и 21 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом все комнаты в коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю в комнате в коммунальной квартире, определяется в соответствии с формулой 9 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Если коммунальная квартира оборудована общим (квартирным) прибором учета электрической энергии и при этом не все комнаты в ком-

мунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии, то расчет размера платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителю, проживающему в комнате (комнатах), оборудованной комнатным прибором учета электрической энергии, осуществляется исходя из показаний комнатного прибора учета и достигнутого соглашения между всеми потребителями в коммунальной квартире о порядке определения объема (количества) электрической энергии, потребленной в помещениях, являющихся общим имуществом собственников комнат в коммунальной квартире, и о его распределении между всеми потребителями в коммунальной квартире.

Указанное соглашение должно быть оформлено в письменной форме, подписано потребителями коммунальной квартиры или их уполномоченными представителями и передано исполнителю. Исполнитель в этом случае осуществляет расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потребителям в коммунальной квартире в соответствии с полученным от них соглашением, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором такое соглашение было передано исполнителю.

При отсутствии указанного соглашения расчет платы за коммунальную услугу по электроснабжению осуществляется в соответствии с формулой 7 приложения № 2 к настоящим Правилам без учета показаний комнатных приборов учета электрической энергии.

51. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях коридорного, гостиничного и секционного типа (с наличием на этажах общих кухонь, туалетов или блоков душевых), производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в коммунальной квартире.

52. Расчет размера платы за коммунальные услуги, предоставленные потребителям в жилых помещениях в общежитиях квартирного типа, производится в порядке, установленном для расчета размера платы за коммунальные услуги для потребителей, проживающих в жилых помещениях в многоквартирном доме.

53. Если многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и при этом жилые помещения в многоквартирном доме, общая площадь которых составляет более 50 процентов общей пло-

щади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, оборудованы распределителями, то рассчитанный в соответствии с пунктами 42 и 43 настоящих Правил размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении, оборудованном распределителями, подлежит 1 раз в год корректировке исполнителем в соответствии с формулой 6 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, членов товарищества или кооператива может быть установлена более частая в течение года периодичность проведения корректировки размера платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную потребителям в жилых и нежилых помещениях, оборудованных распределителями.

54. В случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения) с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме, расчет размера платы для потребителей за такую коммунальную услугу осуществляется исполнителем исходя из объема коммунального ресурса, использованного в течение расчетного периода при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (далее - использованный при производстве коммунальный ресурс), и тарифа (цены) на использованный при производстве коммунальный ресурс.

Объем использованного при производстве коммунального ресурса определяется исходя из показаний прибора учета, фиксирующего объем такого коммунального ресурса, а при его отсутствии определяется по удельным расходам такого коммунального ресурса на производство единицы тепловой энергии на цели отопления или единицы горячей воды на цели горячего водоснабжения. При этом общий объем (количество) произведенной исполнителем за расчетный период тепловой энергии на цели отопления или горячей воды на цели горячего водоснабжения рассчитывается по показаниям фиксирующих такие объемы приборов учета, установленных на оборудовании, с использованием которого исполнителем была произведена коммунальная услуга по отоплению или горячему водоснабжению, а при отсутствии таких приборов учета - как сумма показаний индивидуальных и общих

(квартирных) приборов учета тепловой энергии или горячей воды, которыми оборудованы жилые и нежилые помещения потребителей, и объемов потребления тепловой энергии или горячей воды, определенных по нормативам потребления коммунальной услуги по отоплению или горячему водоснабжению теми потребителями, жилые и нежилые помещения которых не оборудованы такими приборами учета. Указанный расчетный способ применяется при определении объема использованного при производстве коммунального ресурса как в случае, когда такой коммунальный ресурс используется исполнителем только при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, так и в случае, когда коммунальный ресурс того вида, который используется исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению, также используется исполнителем для предоставления потребителям коммунальной услуги соответствующего вида.

При определении размера платы потребителя за коммунальную услугу по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения) объем использованного при производстве коммунального ресурса распределяется между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме пропорционально размеру общей площади принадлежащего (находящегося в пользовании) каждому потребителю жилого или нежилого помещения в многоквартирном доме в соответствии с формулой 18 приложения № 2 к настоящим Правилам.

Размер платы потребителя за коммунальную услугу по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения) определяется в соответствии с формулой 20 приложения № 2 к настоящим Правилам как сумма 2 составляющих:

произведение объема потребленной потребителем горячей воды, приготовленной исполнителем, и тарифа на холодную воду;

стоимость коммунального ресурса, использованного для подогрева холодной воды при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, отнесенная на потребителя в каждом жилом и нежилом помещении пропорционально объему горячей воды, потребленному за расчетный период в жилом или нежилом помещении.

В плату за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, произведенную исполнителем с использованием оборудования, входящего в состав общего имущества

собственников помещений в многоквартирном доме, не включаются расходы на содержание и ремонт такого оборудования. Расходы на содержание и ремонт такого оборудования подлежат включению в плату за содержание и ремонт общего имущества в многоквартирном доме.

55. При отсутствии централизованного горячего водоснабжения и использовании для обеспечения потребности в горячем водоснабжении нагревательного оборудования, установленного в жилом помещении, плата за коммунальную услугу по горячему водоснабжению не взимается.

В этом случае объем холодной воды, а также электрической энергии, газа, тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, оплачивается потребителем в составе платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, электроснабжению, газоснабжению и теплоснабжению.

При отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета холодной воды, электрической энергии, газа и тепловой энергии, используемых для подогрева холодной воды, объем потребления таких коммунальных ресурсов определяется исходя из нормативов потребления коммунальных услуг, установленных для потребителей, проживающих в жилых помещениях при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

56. Если жилым помещением, не оборудованным индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета горячей воды, и (или) холодной воды, и (или) электрической энергии, пользуются временно проживающие потребители, то размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной в таком жилом помещении, рассчитывается в соответствии с настоящими Правилами исходя из числа постоянно проживающих и временно проживающих в жилом помещении потребителей. При этом в целях расчета платы за соответствующий вид коммунальной услуги потребитель считается временно проживающим в жилом помещении, если он фактически проживает в этом жилом помещении более 5 дней подряд.

57. Размер платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, рассчитывается исполнителем пропорционально количеству прожитых такими потребителями дней и оплачивается постоянно проживающим потребителем. Расчет размера платы за соответствующий вид коммунальной услуги, предоставленной временно проживающим потребителям, прекращается со дня, следующего за днем:

а) ввода в эксплуатацию индивидуального и (или) общего (квартирного) прибора учета горячей воды, холодной воды и (или) электрической энергии, предназначенного для учета потребления такого (таких) коммунальных ресурсов в жилом помещении, которым пользуются временно проживающие потребители;

б) окончания срока проживания таких потребителей в жилом помещении, который указан в заявлении собственника или постоянно проживающего потребителя о пользовании жилым помещением временно проживающими потребителями, но не ранее даты получения такого заявления исполнителем.

58. Количество временно проживающих потребителей в жилом помещении определяется на основании заявления, указанного в подпункте "б" пункта 57 настоящих Правил, которое содержит фамилию, имя и отчество собственника или постоянно проживающего потребителя, адрес, место его жительства, сведения о количестве временно проживающих потребителей, о датах начала и окончания проживания таких потребителей в жилом помещении. Такое заявление направляется исполнителю собственником или постоянно проживающим потребителем в течение 3 рабочих дней со дня прибытия временно проживающих потребителей.

59. Плата за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом или нежилом помещении за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса потребителем, определенного по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) в следующих случаях и за указанные расчетные периоды:

а) в случае выхода из строя или утраты ранее введенного в эксплуатацию индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета либо истечения срока его эксплуатации, определяемого периодом времени до очередной проверки, - начиная с даты, когда наступили указанные события, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям индиви-

дуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд для жилого помещения и не более 2 расчетных периодов подряд для нежилого помещения;

б) в случае непредставления потребителем, на котором лежит обязанность по передаче исполнителю показаний индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета за расчетный период, таких показаний в установленные настоящими Правилами сроки - начиная с расчетного периода, за который потребителем не предоставлены показания прибора учета до расчетного периода (включительно), за который потребитель предоставил исполнителю показания прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд;

в) в случае, указанном в подпункте "д" пункта 85 настоящих Правил - начиная с даты, когда исполнителем был составлен акт об отказе в допуске к прибору учета (распределителям) до даты проведения проверки в соответствии с подпунктом "е" пункта 85 настоящих Правил, но не более 3 расчетных периодов подряд.

60. По истечении указанного в пункте 59 настоящих Правил предельного количества расчетных периодов, за которые плата за коммунальную услугу определяется по данным, предусмотренным указанным пунктом, плата за коммунальную услугу рассчитывается в соответствии с пунктом 42 настоящих Правил исходя из нормативов потребления коммунальных услуг.

Плата за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды за расчетный период, определяется исходя из рассчитанного среднемесячного объема потребления коммунального ресурса, определенного по показаниям общедомового (коллективного) прибора учета за период не менее 1 года (для отопления - исходя из среднемесячного за отопительный период объема потребления), а если период работы прибора учета составил меньше 1 года, - то за фактический период работы прибора учета, но не менее 3 месяцев (для отопления - не менее 3 месяцев отопительного периода) - начиная с даты, когда вышел из строя или был утрачен ранее введенный в эксплуатацию общедомовой (коллективный) прибор учета коммунального ресурса либо истек срок его эксплуатации, а если дату установить невозможно, - то начиная с расчетного периода, в котором наступили указанные события, до даты, когда был возобновлен учет коммунального ресурса путем введения в эксплуатацию соответствующего установленным требованиям общедомового (коллективного)

прибора учета, но не более 3 расчетных периодов подряд.

61. Если в ходе проводимой исполнителем проверки достоверности предоставленных потребителем сведений о показаниях индивидуальных, общих (квартирных), комнатных приборов учета и (или) проверки их состояния исполнителем будет установлено, что прибор учета находится в исправном состоянии, в том числе пломбы на нем не повреждены, но имеются расхождения между показаниям проверяемого прибора учета (распределителей) и объемом коммунального ресурса, который был предъявлен потребителем исполнителю и использован исполнителем при расчете размера платы за коммунальную услугу за предшествующий проверке расчетный период, то исполнитель обязан произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу и направить потребителю в сроки, установленные для оплаты коммунальных услуг за расчетный период, в котором исполнителем была проведена проверка, требование о внесении доначисленной платы за предоставленные потребителю коммунальные услуги либо уведомление о размере платы за коммунальные услуги, излишне начисленной потребителю. Излишне уплаченные потребителем суммы подлежат зачету при оплате будущих расчетных периодов.

Перерасчет размера платы должен быть произведен исходя из снятых исполнителем в ходе проверки показаний проверяемого прибора учета.

При этом, если потребителем не будет доказано иное, объем (количество) коммунального ресурса в размере выявленной разницы в показаниях считается потребленным потребителем в течение того расчетного периода, в котором исполнителем была проведена проверка.

62. При обнаружении осуществленного с нарушением установленного порядка подключения (далее - несанкционированное подключение) внутриквартирного оборудования потребителя к внутридомовым инженерным системам исполнитель обязан незамедлительно устранить (демонтировать) такое несанкционированное подключение и произвести доначисление платы за коммунальную услугу для потребителя, в интересах которого совершено такое подключение, за потребленные без надлежащего учета коммунальные услуги.

Доначисление размера платы в этом случае должно быть произведено исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности несанкционированно подключенного оборудования (для водоснабжения и

водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты осуществления такого подключения, указанной в акте о выявлении несанкционированного подключения, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения исполнителем такого несанкционированного подключения.

В случае если несанкционированное подключение потребителя к внутридомовым инженерным системам повлекло возникновение убытков у другого потребителя (потребителей), в том числе в виде увеличения начисленной ему (им) исполнителем и уплаченной им (ими) платы за коммунальную услугу, то такой потребитель (потребители) вправе требовать в установленном гражданским законодательством Российской Федерации порядке возмещения причиненных ему (им) убытков с лица, которое неосновательно обогатилось за счет такого потребителя (потребителей).

При обнаружении исполнителем факта несанкционированного вмешательства в работу индивидуального, общего (квартирного), комнатного прибора учета, расположенного в жилом или нежилом помещении потребителя, повлекшего искажение показаний такого прибора учета, исполнитель обязан прекратить использование показаний такого прибора учета при расчетах за коммунальную услугу и произвести перерасчет размера платы за коммунальную услугу для потребителя исходя из объемов коммунального ресурса, рассчитанных как произведение мощности имеющегося ресурсопотребляющего оборудования (для водоснабжения и водоотведения - по пропускной способности трубы) и его круглосуточной работы за период начиная с даты несанкционированного вмешательства в работу прибора учета, указанной в акте проверки состояния прибора учета, составленном исполнителем с привлечением соответствующей ресурсоснабжающей организации, до даты устранения такого вмешательства.

Если дату осуществления несанкционированного подключения или вмешательства в работу прибора учета установить невозможно, то доначисление должно быть произведено начиная с даты проведения исполнителем предыдущей проверки, но не более чем за 6 месяцев, предшествующих месяцу, в котором выявлено несанкционированное подключение или вмешательство в работу прибора учета.

63. Потребители обязаны своевременно вносить плату за коммунальные услуги.

Плата за коммунальные услуги вносится потребителями исполнителю либо действующему по его поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

64. Потребители вправе при наличии договора, содержащего положения о предоставлении коммунальных услуг, заключенного с исполнителем в лице управляющей организации, товарищества или кооператива, вносить плату за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию, которая продает коммунальный ресурс исполнителю, либо через указанных такой ресурсоснабжающей организацией платежных агентов или банковских платежных агентов в том случае, когда решение о переходе на такой способ расчетов и о дате перехода принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, членом товарищества или кооператива. В этом случае исполнитель обязан в срок не позднее 5 рабочих дней со дня принятия указанного решения предоставить ресурсоснабжающей организации информацию о принятом решении.

Внесение потребителем платы за коммунальные услуги непосредственно в ресурсоснабжающую организацию рассматривается как выполнение обязательства по внесению платы за соответствующий вид коммунальной услуги перед исполнителем. При этом исполнитель коммунальных услуг отвечает за надлежащее предоставление коммунальных услуг потребителям и не вправе препятствовать потребителям в осуществлении платежа непосредственно ресурсоснабжающей организации либо действующему по ее поручению платежному агенту или банковскому платежному агенту.

65. Если иное не установлено договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, потребитель вправе по своему выбору:

а) оплачивать коммунальные услуги наличными денежными средствами, в безналичной форме с использованием счетов, открытых в том числе для этих целей в выбранных им банках или переводом денежных средств без открытия банковского счета, почтовыми переводами, банковскими картами, через сеть Интернет и в иных формах, предусмотренных законодательством Российской Федерации, с обязательным сохранением документов, подтверждающих оплату, в течение не менее 3 лет со дня оплаты;

б) поручать другим лицам внесение платы за коммунальные услуги вместо них любыми способами, не противоречащими требованиям законодательства Российской Федерации и договору,

содержащему положения о предоставлении коммунальных услуг;

в) вносить плату за коммунальные услуги за последний расчетный период частями, не нарушая срок внесения платы за коммунальные услуги, установленный настоящими Правилами;

г) осуществлять предварительную оплату коммунальных услуг в счет будущих расчетных периодов.

66. Плата за коммунальные услуги вносится ежемесячно, до 10-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом, не установлен иной срок внесения платы за коммунальные услуги.

67. Плата за коммунальные услуги вносится на основании платежных документов, представляемых потребителям исполнителем не позднее 1-го числа месяца, следующего за истекшим расчетным периодом, за который производится оплата, если договором управления многоквартирным домом не установлен иной срок представления платежных документов.

68. Информация об изменении тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг доводится исполнителем до потребителя в письменной форме не позднее чем за 30 дней до даты выставления платежных документов, если иной срок не установлен договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг.

69. В платежном документе указываются:

а) почтовый адрес жилого (нежилого) помещения, сведения о собственнике (собственниках) помещения (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества физического лица), а для жилых помещений государственного и муниципального жилищных фондов - сведения о нанимателе жилого помещения (с указанием фамилии, имени и отчества нанимателя);

б) наименование исполнителя (с указанием наименования юридического лица или фамилии, имени и отчества индивидуального предпринимателя), номер его банковского счета и банковские реквизиты, адрес (место нахождения), номера контактных телефонов, номера факсов и (при наличии) адреса электронной почты, адрес сайта исполнителя в сети Интернет;

в) указание на оплачиваемый месяц, наименование каждого вида оплачиваемой коммунальной услуги, размер тарифов (цен) на каждый вид соответствующего коммунального ресурса, единицы измерения объемов (количества) коммунальных ресурсов;

г) объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных потребителю за расчетный период в жилом (нежилом) помещении, и размер платы за каждый вид предоставленных коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

д) объем каждого вида коммунальных услуг, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения, предоставленных за расчетный период на общедомовые нужды в расчете на каждого потребителя, и размер платы за каждый вид таких коммунальных услуг, определенные в соответствии с настоящими Правилами;

е) общий объем каждого вида коммунальных услуг на общедомовые нужды, предоставленный в многоквартирном доме за расчетный период, показания коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, суммарный объем каждого вида коммунальных услуг, предоставленных во всех жилых и нежилых помещениях в многоквартирном доме, объем каждого вида коммунального ресурса, использованного исполнителем за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованных теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения);

ж) сведения о размере перерасчета (доначисления или уменьшения) платы за коммунальные услуги с указанием оснований, в том числе в связи с:

пользованием жилым помещением временно проживающими потребителями;

предоставлением коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность;

временным отсутствием потребителя в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета;

уплатой исполнителем потребителю неустоек (штрафов, пеней), установленных федеральными законами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг;

иными основаниями, установленными в настоящих Правилах;

з) сведения о размере задолженности потребителя перед исполнителем за предыдущие расчетные периоды;

и) сведения о предоставлении субсидий и льгот на оплату коммунальных услуг в виде ски-

док (до перехода к предоставлению субсидий и компенсаций или иных мер социальной поддержки граждан в денежной форме);

к) сведения о рассрочке и (или) отсрочке внесения платы за коммунальные услуги, предоставленной потребителю в соответствии с пунктами 72 и 75 настоящих Правил;

л) другие сведения, подлежащие в соответствии с настоящими Правилами и договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, включению в платежные документы.

70. В платежном документе, выставленном потребителю коммунальных услуг в многоквартирном доме, плата за коммунальные услуги на общедомовые нужды и плата за коммунальные услуги, предоставленные потребителю в жилом или нежилым помещении, подлежат указанию отдельными строками, за исключением коммунальных услуг по отоплению и горячему водоснабжению, произведенных исполнителем при отсутствии централизованных теплоснабжения и горячего водоснабжения.

Размер определенных законом или договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, неустоек (штрафов, пеней) за нарушение потребителем условий такого договора, указывается исполнителем в отдельном документе, направляемом потребителю.

71. Примерная форма платежного документа для внесения платы за коммунальные услуги и методические рекомендации по ее заполнению устанавливаются Министерством регионального развития Российской Федерации по согласованию с Федеральной службой по тарифам.

72. Если начисленный потребителю в соответствии с требованиями настоящего раздела размер платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю в жилом помещении, в каком-либо расчетном периоде превысит более чем на 25 процентов размер платы за коммунальную услугу, начисленный за аналогичный расчетный период прошлого года, то исполнитель обязан предоставить потребителю возможность внесения платы за такую коммунальную услугу в рассрочку на условиях, указанных в настоящем пункте.

Предоставление такой возможности осуществляется путем включения в платежный документ, предоставляемый исполнителем потребителю, наряду с позицией, предусматривающей внесение платы за коммунальную услугу за расчетный период одновременно, позиций, предусматривающих возможность внесения потребителем платы в рассрочку в размере одной

двенадцатой размера платы за коммунальную услугу за истекший (истекшие) расчетный период, в котором (которых) возникло указанное превышение, и суммы процентов за пользование рассрочкой, которая подлежит внесению потребителем при оплате коммунальной услуги по этому платежному документу.

При расчете величины превышения размера платы за коммунальную услугу не учитывается величина превышения, возникшая вследствие увеличения в жилом помещении числа постоянно и временно проживающих потребителей.

Рассрочка предоставляется на условиях внесения платы за коммунальную услугу равными долями в течение 12 месяцев, включая месяц, начиная с которого предоставляется рассрочка, и взимания за предоставленную рассрочку процентов, размер которых не может быть выше, чем увеличенный на 3 процента размер ставки рефинансирования Центрального банка Российской Федерации, действующей на день предоставления рассрочки. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов) различных уровней бюджетной системы Российской Федерации исполнителю предоставляется компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

73. Потребитель, получивший от исполнителя платежный документ, указанный в пункте 72 настоящих Правил, вправе внести плату на условиях предоставленной рассрочки либо отказаться от внесения платы в рассрочку и внести плату единовременно либо воспользоваться предоставленной рассрочкой, но в дальнейшем внести остаток платы досрочно в любое время в пределах установленного периода рассрочки, в этом случае согласие исполнителя на досрочное внесение остатка платы не требуется.

74. Исполнитель, предоставивший рассрочку потребителю, который воспользовался такой рассрочкой, вправе сообщить об этом в письменной форме с приложением подтверждающих документов ресурсоснабжающей организации, с которой исполнителем заключен договор о приобретении соответствующего вида коммунального ресурса в целях предоставления коммунальных услуг. Такая ресурсоснабжающая организация обязана предоставить исполнителю аналогичную рассрочку на тех же условиях, которые исполнителем предоставлены потребителю. Проценты за предоставляемую рассрочку не начисляются или начисляются в меньшем размере, если за счет средств бюджета (бюджетов)



различных уровней бюджетной системы Российской Федерации ресурсоснабжающей организации предоставляется соответствующая компенсация (возмещение) средств, недополученных в виде процентов за предоставление рассрочки.

75. Порядок и условия предоставления отсрочки или рассрочки оплаты коммунальных услуг (в том числе погашения задолженности по оплате коммунальных услуг) в случаях, не указанных в пункте 72 настоящих Правил, согласовываются потребителем и исполнителем.

76. В случае если потребителю в установленном порядке предоставляется льгота в виде скидки по оплате коммунальных услуг, размер платы за коммунальные услуги уменьшается на величину скидки.

77. В случае если потребителю, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации предоставляется компенсация расходов по оплате коммунальных услуг или субсидия на оплату жилого помещения и коммунальных услуг либо в отношении которого применяются иные меры социальной поддержки в денежной форме, размер платы за коммунальные услуги уменьшению не подлежит и уплачивается в полном объеме.

78. Размер платы за бытовой газ в баллонах рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из массы бытового газа в баллонах, приобретаемых потребителем.

Размер платы за твердое топливо рассчитывается по установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифам исходя из количества (объема или веса) твердого топлива.

79. Размер платы за доставку бытового газа в баллонах и твердого топлива к месту, указанному потребителем, устанавливается по соглашению потребителя и исполнителя - продавца бытового газа в баллонах и твердого топлива.

VII. Порядок учета коммунальных услуг с использованием приборов учета, основания и порядок проведения проверок состояния приборов учета и правильности снятия их показаний

...

VIII. Порядок перерасчета размера платы за отдельные виды коммунальных услуг за период временного отсутствия потребителей в занимаемом жилом помещении, не оборудованном индивидуальным и (или) общим (квартирным) прибором учета

86. При временном, то есть более 5 полных календарных дней подряд, отсутствии потребителя в

жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, осуществляется перерасчет размера платы за предоставленную потребителю в таком жилом помещении коммунальную услугу, за исключением коммунальной услуги по отоплению и газоснабжению на цели отопления жилых помещений.

87. Размер платы за коммунальную услугу по водоотведению подлежит перерасчету в том случае, если осуществляется перерасчет размера платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению и (или) горячему водоснабжению.

88. Не подлежит перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении размер платы за коммунальные услуги на общедомовые нужды.

89. При применении двухставочных тарифов перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится только в отношении переменной составляющей платы, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления коммунальных ресурсов. Постоянная составляющая платы, приходящаяся на занимаемое потребителем жилое помещение, не подлежат перерасчету в связи с временным отсутствием потребителя в жилом помещении, если иное не установлено законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

90. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится пропорционально количеству дней периода временного отсутствия потребителя, которое определяется исходя из количества полных календарных дней его отсутствия, не включая день выбытия из жилого помещения и день прибытия в жилое помещение.

91. Перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем в течение 5 рабочих дней после получения письменного заявления потребителя о перерасчете размера платы за коммунальные услуги (далее - заявление о перерасчете), поданного до начала периода временного отсутствия потребителя или не позднее 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя.

В случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребителя перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за указанный в заявлении период временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев. Если по истечении 6 месяцев, за которые исполнителем произведен перерасчет размера платы за

коммунальные услуги, период временного отсутствия потребителя продолжается и потребитель подал заявление о перерасчете за последующие расчетные периоды в связи с продлением периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги осуществляется исполнителем за период, указанный в заявлении о продлении периода временного отсутствия потребителя, но не более чем за 6 месяцев, следующих за периодом, за который исполнителем произведен перерасчет размера платы за коммунальные услуги.

Если потребитель, подавший заявление о перерасчете до начала периода временного отсутствия, не представил документы, подтверждающие продолжительность его отсутствия, или представленные документы не подтверждают временное отсутствие потребителя в течение всего или части периода, указанного в заявлении о перерасчете, исполнитель начисляет плату за коммунальные услуги за период неподтвержденного отсутствия в полном размере в соответствии с настоящими Правилами и вправе применить предусмотренные частью 14 статьи 155 Жилищного кодекса Российской Федерации последствия несвоевременного и (или) неполного внесения платы за коммунальные услуги.

В случае подачи заявления о перерасчете в течение 30 дней после окончания периода временного отсутствия потребителя исполнитель осуществляет перерасчет размера платы за коммунальные услуги за период временного отсутствия, подтвержденный представленными документами, с учетом платежей, ранее начисленных исполнителем потребителю за период перерасчета.

92. В заявлении о перерасчете указываются фамилия, имя и отчество каждого временно отсутствующего потребителя, день начала и окончания периода его временного отсутствия в жилом помещении.

К заявлению о перерасчете должны прилагаться документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя.

При подаче заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия потребитель вправе указать в заявлении о перерасчете, что документы, подтверждающие продолжительность периода временного отсутствия потребителя, не могут быть предоставлены вместе с заявлением о перерасчете по описанным в нем причинам и будут предоставлены после возвращения потребителя. В этом случае потребитель в течение 30 дней после возвращения обязан представить исполнителю документы, подтвер-

ждающие продолжительность периода временного отсутствия.

93. В качестве документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя по месту постоянного жительства, к заявлению о перерасчете могут прилагаться:

а) копия командировочного удостоверения или копия решения (приказа, распоряжения) о направлении в служебную командировку или справка о служебной командировке с приложением копий проездных билетов;

б) справка о нахождении на лечении в стационарном лечебном учреждении или на санаторно-курортном лечении;

в) проездные билеты, оформленные на имя потребителя (в случае если имя потребителя указывается в таких документах в соответствии с правилами их оформления), или их заверенные копии. В случае оформления проездных документов в электронном виде исполнителю предъявляется их распечатка на бумажном носителе, а также выданный перевозчиком документ, подтверждающий факт использования проездного документа (посадочный талон в самолет, иные документы);

г) счета за проживание в гостинице, общежитии или другом месте временного пребывания или их заверенные копии;

д) документ органа, осуществляющего временную регистрацию гражданина по месту его временного пребывания в установленных законодательством Российской Федерации случаях, или его заверенная копия;

е) справка организации, осуществляющей вневедомственную охрану жилого помещения, в котором потребитель временно отсутствовал, подтверждающая начало и окончание периода, в течение которого жилое помещение находилось под непрерывной охраной и пользование которым не осуществлялось;

ж) справка, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения учебного заведения, детского дома, школы-интерната, специального учебно-воспитательного и иного детского учреждения с круглосуточным пребыванием;

з) справка консульского учреждения или дипломатического представительства Российской Федерации в стране пребывания, подтверждающая временное пребывание гражданина за пределами Российской Федерации, или заверенная копия документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации, содержащего отметки о пересечении государственной гра-

ницы Российской Федерации при осуществлении выезда из Российской Федерации и въезда в Российскую Федерацию;

и) справка дачного, садового, огороднического товарищества, подтверждающая период временного пребывания гражданина по месту нахождения дачного, садового, огороднического товарищества;

к) иные документы, которые, по мнению потребителя, подтверждают факт и продолжительность временного отсутствия потребителя в жилом помещении.

94. Документы, указанные в пункте 93 настоящих Правил, за исключением проездных билетов, должны быть подписаны уполномоченным лицом выдавшей их организации (индивидуальным предпринимателем), заверены печатью такой организации, иметь регистрационный номер и дату выдачи. Документы должны быть составлены на русском языке. Если документы составлены на иностранном языке, они должны быть легализованы в установленном порядке и переведены на русский язык.

Предоставляемые потребителем копии документов, подтверждающих продолжительность периода временного отсутствия потребителя, должны быть заверены лицами, выдавшими такие документы, или лицом, уполномоченным в соответствии с законодательством Российской Федерации на совершение действий по заверению копий таких документов.

Потребитель вправе предоставить исполнителю одновременно оригинал и копию документа, подтверждающего продолжительность периода временного отсутствия потребителя. В этом случае в момент принятия документа от потребителя исполнитель обязан произвести сверку идентичности копии и оригинала предоставленного документа, сделать на копии документа отметку о соответствии подлинности копии документа оригиналу и вернуть оригинал такого документа потребителю.

95. Исполнитель вправе снимать копии с предъявляемых потребителем документов, проверять их подлинность, полноту и достоверность содержащихся в них сведений, в том числе путем направления официальных запросов в выдавшие их органы и организации.

96. В случае если на период временного отсутствия потребителя исполнителем по обращению потребителя было произведено отключение и опломбирование запорной арматуры, отключающей внутриквартирное оборудование в жилом помещении потребителя от внутридомовых инженерных систем, и после возвращения по-

требителя исполнителем в ходе проведенной им проверки был установлен факт сохранности установленных пломб по окончании периода временного отсутствия, то перерасчет размера платы за коммунальные услуги производится без представления потребителем исполнителю документов, указанных в пункте 93 настоящих Правил.

97. Результаты перерасчета размера платы за коммунальные услуги отражаются:

а) в случае подачи заявления о перерасчете до начала периода временного отсутствия - в платежных документах, формируемых исполнителем в течение периода временного отсутствия потребителя в занимаемом жилом помещении;

б) в случае подачи заявления о перерасчете после окончания периода временного отсутствия - в очередном платежном документе.

#### IX. Случаи и основания изменения размера платы за коммунальные услуги

при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальных услуг для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов

98. При предоставлении в расчетном периоде потребителю в жилом или нежилом помещении или на общедомовые нужды в многоквартирном доме коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу за расчетный период подлежит уменьшению вплоть до полного освобождения потребителя от оплаты такой услуги.

Требования к качеству коммунальных услуг, допустимые отступления от этих требований и допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальных услуг, а также условия и порядок изменения размера платы за коммунальные услуги при предоставлении коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность, приведены в приложении № 1 к настоящим Правилам.

Если в соответствии с настоящими Правилами размер платы за коммунальную услугу за расчетный период формируется неокончательно

и в дальнейшем подлежит корректировке, то размер снижения платы за коммунальную услугу за такой расчетный период не может превышать окончательно начисленного размера платы за соответствующую коммунальную услугу за такой расчетный период.

99. При перерывах в предоставлении коммунальной услуги, превышающих установленную продолжительность, а также при перерывах в предоставлении коммунальной услуги для проведения ремонтных и профилактических работ в пределах установленной продолжительности перерывов размер платы за такую коммунальную услугу, рассчитываемый при отсутствии коллективного (общедомового), индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса, снижается на размер платы за объем непредоставленной коммунальной услуги.

100. Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги на общедомовые нужды в многоквартирном доме при отсутствии коллективного (общедомового) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги на общедомовые нужды.

Объем (количество) непредоставленной в течение расчетного периода коммунальной услуги потребителю в жилом или нежилом помещении при отсутствии индивидуального или общего (квартирного) прибора учета соответствующего вида коммунального ресурса рассчитывается:

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и норматива потребления коммунальной услуги - для жилых помещений;

исходя из продолжительности непредоставления коммунальной услуги и расчетной величины потребления коммунальной услуги, определенной в соответствии с пунктом 43 настоящих Правил, - для нежилых помещений.

Объем (количество) непредоставленной коммунальной услуги отопления рассчитывается только в случаях, когда многоквартирный дом не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии или когда многоквартирный дом оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и не все жилые или нежилые помещения многоквартирного дома оборудованы индивидуальными или общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии.

101. При предоставлении в расчетном периоде коммунальной услуги ненадлежащего качества размер платы за такую коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к настоящим Правилам, подлежит уменьшению на размер платы, исчисленный суммарно за каждый период (день) предоставления такой коммунальной услуги ненадлежащего качества, в случаях, предусмотренных приложением № 1 к настоящим Правилам.

Размер платы, исчисленный суммарно за каждый период предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества, определяется как произведение размера платы за коммунальную услугу, определенного за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к настоящим Правилам, и отношения продолжительности предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества в указанном расчетном периоде к общей продолжительности предоставления коммунальной услуги в таком расчетном периоде.

102. При применении двухставочных тарифов плата за коммунальную услугу снижается:

а) при проведении ремонтных и профилактических работ, которые влекут перерывы в предоставлении коммунальных услуг и продолжительность таких перерывов не превышает сроки, установленные в приложении № 1 к настоящим Правилам, - только в отношении переменной составляющей платы за коммунальную услугу, которая определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов исходя из объемов потребления соответствующего вида коммунального ресурса;

б) при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную приложением № 1 к настоящим Правилам продолжительность, в том числе в связи с проведением ремонтных и профилактических работ, - в отношении всех составляющих платы за коммунальную услугу.

103. Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая в соответствии с договором, содержащим положения о предоставлении коммунальных услуг, не осуществляет обслуживание внутридомовых инженерных систем, то такая организация производит изменение размера платы за коммунальную услугу в том случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальной услуги, возникли до границы раздела элементов внутридомовых ин-

женерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения.

В указанном случае, если нарушение качества коммунальной услуги и (или) перерывы в предоставлении коммунальных услуг, превышающие их установленную продолжительность, возникли во внутридомовых инженерных системах, то изменение размера платы за коммунальную услугу не производится, а потребители вправе требовать возмещения причиненных им убытков, в том числе вызванных внесением платы за непредоставленную коммунальную услугу или коммунальную услугу ненадлежащего качества с лиц, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме или собственниками жилых домов (домовладений) для обслуживания внутридомовых инженерных систем.

#### Х. Порядок установления факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность

104. При обнаружении исполнителем факта предоставления коммунальных услуг ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность (далее - нарушение качества коммунальных услуг) всем или части потребителей в связи с нарушениями (авариями), возникшими в работе внутридомовых инженерных систем и (или) централизованных сетей инженерно-технологического обеспечения, исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале регистрации таких фактов дату, время начала и причины нарушения качества коммунальных услуг (если они известны исполнителю). Если исполнителю такие причины неизвестны, то исполнитель обязан незамедлительно принять меры к их выяснению.

В течение суток с момента обнаружения указанных фактов исполнитель обязан проинформировать потребителей о причинах и предполагаемой продолжительности нарушения качества коммунальных услуг.

Дату и время возобновления предоставления потребителю коммунальных услуг надлежащего качества исполнитель обязан зарегистрировать в электронном и (или) бумажном журнале учета таких фактов.

105. При обнаружении факта нарушения качества коммунальной услуги потребитель уведомляет об этом аварийно-диспетчерскую службу исполнителя или иную службу, указанную

исполнителем (далее - аварийно-диспетчерская служба).

106. Сообщение о нарушении качества коммунальной услуги может быть сделано потребителем в письменной форме или устно (в том числе по телефону) и подлежит обязательной регистрации аварийно-диспетчерской службой. При этом потребитель обязан сообщить свои фамилию, имя и отчество, точный адрес помещения, где обнаружено нарушение качества коммунальной услуги и вид такой коммунальной услуги. Сотрудник аварийно-диспетчерской службы обязан сообщить потребителю сведения о лице, принявшем сообщение потребителя (фамилию, имя и отчество), номер, за которым зарегистрировано сообщение потребителя, и время его регистрации.

107. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан немедленно сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений.

При этом если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальной услуги до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации известно, что причины нарушения качества коммунальной услуги возникли во внутридомовых инженерных сетях, то он обязан сообщить об этом обратившемуся потребителю и сделать соответствующую отметку в журнале регистрации сообщений. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных систем, обязан незамедлительно довести до такого лица полученную от потребителя информацию.

108. В случае если сотруднику аварийно-диспетчерской службы исполнителя не известны причины нарушения качества коммунальной услуги он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки факта нарушения качества коммунальной услуги. При этом работник аварийно-диспетчерской службы обязан немедленно после получения сообщения потребителя уведомить ресурсоснабжающую организацию, у которой исполнитель приобретает коммунальный ресурс для предоставления потреби-

телям коммунальной услуги, дату и время проведения проверки.

Если исполнителем является ресурсоснабжающая организация, которая несет ответственность за качество предоставления коммунальных услуг до границы раздела элементов внутридомовых инженерных систем и централизованных сетей инженерно-технического обеспечения, и сотруднику аварийно-диспетчерской службы такой организации не известны причины нарушения качества коммунальной услуги, он обязан согласовать с потребителем дату и время проведения проверки, которая должна быть проведена в месте прохождения указанной границы. При этом сотрудник аварийно-диспетчерской службы такой организации, если ему известно лицо, привлеченное собственниками помещений для обслуживания внутридомовых инженерных сетей, обязан незамедлительно после согласования с потребителем даты и времени проведения проверки довести эту информацию до сведения такого лица.

Время проведения проверки в случаях, указанных в настоящем пункте, назначается не позднее 2 часов с момента получения от потребителя сообщения о нарушении качества коммунальной услуги, если с потребителем не согласовано иное время.

109. По окончании проверки составляется акт проверки.

Если в ходе проверки будет установлен факт нарушения качества коммунальной услуги, то в акте проверки указываются дата и время проведения проверки, выявленные нарушения параметров качества коммунальной услуги, использованные в ходе проверки методы (инструменты) выявления таких нарушений, выводы о дате и времени начала нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки факт нарушения качества коммунальной услуги не подтвердится, то в акте проверки указывается об отсутствии факта нарушения качества коммунальной услуги.

Если в ходе проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то акт проверки составляется в соответствии с пунктом 110 настоящих Правил.

Акт проверки составляется в количестве экземпляров по числу заинтересованных лиц, участвующих в проверке, подписывается такими лицами (их представителями), 1 экземпляр акта передается потребителю (или его представите-

лю), второй экземпляр остается у исполнителя, остальные экземпляры передаются заинтересованным лицам, участвующим в проверке.

При уклонении кого-либо из заинтересованных участников проверки от подписания акта проверки такой акт подписывается другими участниками проверки и не менее чем 2 незаинтересованными лицами.

110. Если в ходе проверки между потребителем (или его представителем) и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки возник спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют в соответствии с настоящим пунктом порядок проведения дальнейшей проверки качества коммунальной услуги.

Любой заинтересованный участник проверки вправе инициировать проведение экспертизы качества коммунальной услуги.

Если для проведения экспертизы качества коммунальной услуги необходим отбор образца соответствующего коммунального ресурса, то исполнитель обязан произвести или организовать проведение отбора такого образца. В этом случае в акте проверки должно быть указано кем инициировано проведение экспертизы, кем, в каких условиях и в какую емкость произведен отбор образца, каковы параметры качества отобранного образца (если их возможно определить), в какие сроки, куда и каким участником проверки отобранный образец должен быть передан для проведения экспертизы, порядок уведомления заинтересованных участников проверки о результатах экспертизы. Исполнитель обязан получить и приобщить к акту проверки экспертное заключение, содержащее результаты экспертизы, а также не позднее 3 рабочих дней с даты получения экспертного заключения передать его копии всем заинтересованным участникам проверки, которые участвовали в проверке.

Если проведение экспертизы качества предоставления коммунальной услуги возможно в месте ее предоставления, то потребитель и исполнитель, иные заинтересованные участники проверки определяют дату и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенного эксперта. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки, кем инициировано проведение экспертизы, каким участником проверки будет приглашен экс-

перт, из какой организации должен быть приглашен эксперт (если это определено заинтересованными участниками проверки на момент составления акта проверки).

Расходы на проведение экспертизы, инициированной потребителем, несет исполнитель. Если в результате экспертизы, инициированной потребителем, установлено отсутствие факта нарушения качества коммунальной услуги, то потребитель обязан возместить исполнителю расходы на ее проведение. Расходы на проведение экспертизы, инициированной иным участником проверки, несет такой участник.

Если ни один из заинтересованных участников проверки не инициировал проведение экспертизы качества коммунальной услуги, но при этом между потребителем и исполнителем, иными заинтересованными участниками проверки существует спор относительно факта нарушения качества коммунальной услуги и (или) величины отступления от установленных в приложении № 1 к настоящим Правилам параметров качества коммунальной услуги, то определяются дата и время проведения повторной проверки качества коммунальной услуги с участием приглашенных исполнителем представителей государственной жилищной инспекции Российской Федерации, представителей общественного объединения потребителей. В этом случае в акте проверки должны быть указаны дата и время проведения повторной проверки.

Акт повторной проверки подписывается помимо заинтересованных участников проверки также представителем государственной жилищной инспекции в Российской Федерации и представителем общественного объединения потребителей. Указанным представителям исполнитель обязан передать по 1 экземпляру акта повторной проверки.

111. Датой и временем, начиная с которых считается, что коммунальная услуга предоставляется с нарушениями качества, являются:

а) дата и время обнаружения исполнителем факта нарушения качества коммунальной услуги всем или части потребителей, указанные исполнителем в журнале учета таких фактов (пункты 104, 107 настоящих Правил);

б) дата и время доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы сообщения о факте нарушения качества коммунальной услуги, указанные исполнителем в журнале регистрации сообщений потребителей, если в ходе проведенной в соответствии с настоящим разделом проверки такой факт будет подтвер-

жден, в том числе по результатам проведенной экспертизы (пункт 108 настоящих Правил);

в) дата и время начала нарушения качества коммунальной услуги, которые были зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

112. Период нарушения качества коммунальной услуги считается оконченным:

а) с даты и времени установления исполнителем факта возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества всем потребителям, указанных исполнителем в соответствии с пунктом 104 настоящих Правил в журнале регистрации таких фактов;

б) с даты и времени доведения потребителем до сведения аварийно-диспетчерской службы исполнителя сообщения о возобновлении предоставления ему коммунальной услуги надлежащего качества;

в) с даты и времени, указанных в акте о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, составленном в соответствии с пунктом 113 настоящих Правил;

г) с даты и времени возобновления предоставления коммунальной услуги надлежащего качества, которые зафиксированы коллективным (общедомовым), общим (квартирным), индивидуальным прибором учета или иным средством измерения, которое предназначено для этих целей и используется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о единстве измерений, если указанные приборы учета и средства измерения способны сохранять зафиксированные сведения.

113. После устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель обязан удостовериться в том, что потребителю предоставляется коммунальная услуга надлежащего качества в необходимом объеме.

Если исполнитель не имеет возможности установить период нарушения качества коммунальной услуги на основе сведений, указанных в подпунктах "а", "б" и "г" пункта 112 настоящих Правил, то исполнитель обязан провести проверку устранения причин нарушения качества коммунальной услуги потребителю, который обращался с сообщением в аварийно-диспетчерскую службу исполнителя.

Для этого исполнитель в согласованное с потребителем время обязан прибыть в помещение потребителя, провести проверку и составить акт о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги, который подписывается потребителем (или его представителем) и исполнителем.

Если в соответствии с законодательством Российской Федерации для подтверждения качества предоставляемой коммунальной услуги требуется проведение экспертизы, исполнитель организует проведение такой экспертизы и несет расходы на ее проведение.

При уклонении потребителя от согласования времени проведения проверки исполнителем, а равно при уклонении потребителя от подписания акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги исполнитель составляет такой акт, который подписывается исполнителем и не менее 2 незаинтересованными лицами. Указанный акт составляется в 2 экземплярах, один из которых передается потребителю (или его представителю).

При проведении указанной проверки и составлении акта о результатах проверки по итогам устранения причин нарушения качества коммунальной услуги могут участвовать также представители ресурсоснабжающей организации, лица, привлеченного собственниками для обслуживания внутридомовых систем, государственной жилищной инспекции Российской Федерации, общественного объединения потреби-

телей, если они принимали участие в проверке факта нарушения качества коммунальной услуги или если их участие в проверке устранения причин нарушения качества коммунальной услуги инициировано потребителем или исполнителем. В этом случае исполнитель обязан уведомить указанных лиц о дате и времени проведения проверки устранения причин нарушения качества коммунальной услуги. Указанные лица вправе отказаться от участия в такой проверке, уведомив об этом исполнителя.

#### XI. Приостановление или ограничение предоставления коммунальных услуг

...

#### XII. Особенности предоставления коммунальной услуги по холодному водоснабжению через водоразборную колонку

...

#### XIII. Особенности предоставления коммунальной услуги газоснабжения потребителей по централизованной сети газоснабжения

...

#### XIV. Особенности продажи бытового газа в баллонах

...

#### XV. Особенности продажи и доставки твердого топлива

...

#### XVI. Ответственность исполнителя и потребителя

...

#### XVII. Контроль за соблюдением настоящих Правил

...



**Приложение 1**  
к Правилам

**ТРЕБОВАНИЯ К КАЧЕСТВУ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
	I. Холодное водоснабжение	
1. Бесперебойное круглосуточное холодное водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи холодной воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения холодного водоснабжения - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, установленными для наружных водопроводных сетей и сооружений (СНиП 2.04.02-84*)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи холодной воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), с учетом положений раздела IX Правил
2. Постоянное соответствие состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.1074-01)	отклонение состава и свойств холодной воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств холодной воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
3. Давление в системе холодного водоснабжения в точке водоразбора <1>: в многоквартирных домах и жилых домах - от 0,03 МПа (0,3кгс/кв. см) до 0,6МПа (6 кгс/кв. см); у водоразборных колонок - не менее 0,1 МПа (1 кгс/кв.см)	отклонение давления не допускается	за каждый час подачи холодной воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного до 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
	II. Горячее водоснабжение	
4. Бесперебойное круглосуточное горячее водоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва подачи горячей воды: 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно, при аварии на тупиковой магистрали - 24 часа подряд; продолжительность перерыва в горячем водоснабжении в связи с производством ежегодных ремонтных и профилактических работ в централизованных сетях инженерно-технического обеспечения горяче-	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва подачи горячей воды, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом поло-

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
	го водоснабжения осуществляется в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	жений раздела IX Правил
5. Обеспечение соответствия температуры горячей воды в точке водоразбора требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09) <2>	допустимое отклонение температуры горячей воды в точке водоразбора от температуры горячей воды в точке водоразбора, соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании: в ночное время (с 0.00 до 5.00 часов) - не более чем на 5 °С; в дневное время (с 5.00 до 00.00 часов) – не более чем на 3 °С	за каждые 3 °С отступления от допустимых отклонений температуры горячей воды размер платы за коммунальную услугу за расчетный период, в котором произошло указанное отступление, снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый час отступления от допустимых отклонений суммарно в течение расчетного периода с учетом положений раздела IX Правил. За каждый час подачи горячей воды, температура которой в точке разбора ниже 40 °С, суммарно в течение расчетного периода оплата потребленной воды производится по тарифу за холодную воду
6. Постоянное соответствие состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (СанПиН 2.1.4.2496-09)	отклонение состава и свойств горячей воды от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии состава и свойств горячей воды требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
7. Давление в системе горячего водоснабжения в точке разбора - от 0,03 МПа (0,3 кгс/кв. см) до 0,45 МПа (4,5 кгс/кв. см) <1>	отклонение давления в системе горячего водоснабжения не допускается	за каждый час подачи горячей воды суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за указанный расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
	III. Водоотведение	
8. Бесперебойное круглосуточное водоотведение в течение года	допустимая продолжительность перерыва водоотведения: не более 8 часов (суммарно) в течение 1 месяца, 4 часа одновременно (в том числе при аварии)	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва водоотведения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
	IV. Электроснабжение	
9. Бесперебойное круглосуточное электроснабжение в течение года <3>	допустимая продолжительность перерыва электроснабжения: 2 часа - при наличии двух независимых взаимно резервирующих источников питания <4>; 24 часа - при наличии 1 источника питания	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва электроснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
10. Постоянное соответствие напряжения и частоты электрического тока требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 13109-97 и ГОСТ 29322-92)	отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	за каждый час снабжения электрической энергией, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло отклонение напряжения и (или) частоты электрического тока от указанных требований, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
	V. Газоснабжение	
11. Бесперебойное круглосуточное газоснабжение в течение года	допустимая продолжительность перерыва газоснабжения - не более 4 часов (суммарно) в течение 1 месяца	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва газоснабжения, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
12. Постоянное соответствие свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ 5542-87)	отклонение свойств подаваемого газа от требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании не допускается	при несоответствии свойств подаваемого газа требованиям законодательства Российской Федерации о техническом регулировании размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
13. Давление газа - от 0,0012 МПа до 0,003 МПа	отклонение давления газа более чем на 0,0005 МПа не допускается	за каждый час периода снабжения газом суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло превышение допустимого отклонения давления: при давлении, отличающемся от установленного не более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,1 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам; при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый

	Допустимая продолжительность перерывов предоставления коммунальной услуги и допустимые отклонения качества коммунальной услуги	Условия и порядок изменения размера платы за коммунальную услугу при предоставлении коммунальной услуги ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность
		день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил
	VI. Отопление <5>	
14. Бесперебойное круглосуточное отопление в течение отопительного периода <6>	Допустимая продолжительность перерыва отопления: не более 24 часов (суммарно) в течение 1 месяца; не более 16 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +12°C до нормативной температуры, указанной в пункте 15 настоящего приложения; не более 8 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +10 °С до +12 °С; не более 4 часов одновременно - при температуре воздуха в жилых помещениях от +8 °С до +10 °С	за каждый час превышения допустимой продолжительности перерыва отопления, исчисленной суммарно за расчетный период, в котором произошло указанное превышение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, с учетом положений раздела IX Правил
15. Обеспечение нормативной температуры воздуха <7>: в жилых помещениях - не ниже +18 °С (в угловых комнатах - +20 °С), в районах с температурой наиболее холодной пятидневки (обеспеченностью 0,92) - -31 °С и ниже - в жилых помещениях - не ниже +20 °С (в угловых комнатах - +22 °С); в других помещениях - в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о техническом регулировании (ГОСТ Р 51617-2000)	допустимое превышение нормативной температуры - не более 4 °С; допустимое снижение нормативной температуры в ночное время суток (от 0.00 до 5.00 часов) - не более 3 °С; снижение температуры воздуха в жилом помещении в дневное время (от 5.00 до 0.00 часов) не допускается	за каждый час отклонения температуры воздуха в жилом помещении суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, размер платы за коммунальную услугу за такой расчетный период снижается на 0,15 процента размера платы, определенного за такой расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, за каждый градус отклонения температуры, с учетом положений раздела IX Правил
16. Давление во внутридомовой системе отопления с чугунными радиаторами – не более 0,6 МПа (6кгс/кв. см); с системами конвекторного и панельного отопления, калориферами, а также прочими отопительными приборами – не более 1 МПа (10 кгс/кв. см); с любыми отопительными приборами – не менее чем на 0,05 МПа (0,5 кгс/кв. см) превышающее статическое давление, требуемое для постоянного заполнения системы отопления теплоносителем	отклонение давления во внутридомовой системе отопления от установленных значений не допускается	за каждый час отклонения от установленного давления во внутридомовой системе отопления суммарно в течение расчетного периода, в котором произошло указанное отклонение, при давлении, отличающемся от установленного более чем на 25 процентов, размер платы за коммунальную услугу, определенный за расчетный период в соответствии с приложением № 2 к Правилам, снижается на размер платы, исчисленный суммарно за каждый день предоставления коммунальной услуги ненадлежащего качества (независимо от показаний приборов учета) в соответствии с пунктом 101 Правил

<1> Давление в системах холодного или горячего водоснабжения измеряется в точке водоразбора в часы утреннего максимума (с 7.00 до 9.00) или вечернего максимума (с 19.00 до 22.00).

<2> Перед определением температуры горячей воды в точке водоразбора производится слив воды в течение не более 3 минут.

<3> Перерыв в предоставлении коммунальной услуги электроснабжения не допускается, если он может повлечь отключение сетей и оборудования, входящего в состав общего имущества в многоквартирном доме, в том числе насосного оборудования, автоматических устройств технологической защиты и иного оборудования, обеспечивающего безаварийную работу внутридомовых инженерных систем и безопасные условия проживания граждан.

<4> Информацию о наличии резервирующих источников питания электрической энергией потребитель получает у исполнителя.

<5> Указанные требования применяются при температуре наружного воздуха не ниже расчетной, принятой при проектировании системы отопления, при условии выполнения мероприятий по утеплению помещений (ГОСТ Р 51617-2000).

<6> В случае применения пункта 14 настоящего приложения пункт 15 настоящего приложения не применяется с момента начала перерыва в отоплении.

<7> Измерение температуры воздуха в жилых помещениях осуществляется в комнате (при наличии нескольких комнат - в наибольшей по площади жилой комнате), в центре плоскостей, отстоящих от внутренней поверхности наружной стены и обогревающего элемента на 0,5 м и в центре помещения (точке пересечения диагональных линий помещения) на высоте 1 м. При этом измерительные приборы должны соответствовать требованиям стандартов (ГОСТ 30494-96).

Примечание. В целях применения настоящего приложения подлежат использованию действующие нормы и требования законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, устанавливающие обязательные требования к качеству предоставления коммунальных услуг. Приведенные в настоящем приложении ГОСТы, СНИПы, СанПиНы не являются исчерпывающими и применяются до момента вступления в силу иных норм и требований законодательства Российской Федерации о техническом регулировании, регулирующих те же вопросы.

## Приложение 2 к Правилам

### РАСЧЕТ РАЗМЕРА ПЛАТЫ ЗА КОММУНАЛЬНЫЕ УСЛУГИ

I. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю за расчетный период в *i*-м жилом помещении (жилой дом, квартира) или нежилом помещении

1. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в *i*-м жилом или нежилом помещении, оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, газа и электрической энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 6 мая 2011 г. № 354 (далее - Правила), определяется по формуле 1:

$$P_i = V_i^n \times T^{кр}$$

где:  $V_i^n$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в *i*-м жилом или нежилом

помещении коммунального ресурса, определенный по показаниям индивидуального или общего (квартирного) прибора учета в *i*-м жилом или нежилом помещении. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$T^{кр}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным прибором учета тепловой энергии жилом доме, а также размер платы за коммунальную услугу по отоплению в *i*-м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, который не оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, либо в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, но в котором не все жилые или нежилые по-

мещения оборудованы индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил определяется по формуле 2:

$$P_i = S_i \times N^T \times T^T,$$

где:  $S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого или нежилого помещения;

$N^T$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$T^T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии жилым или нежилым помещением в многоквартирном доме, который оборудован коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии и в котором во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, согласно пунктам 42 и 43 Правил определяется по формуле 3:

$$P_i = V^d \times \frac{S_i}{S^d} \times T^T,$$

где:  $V^d$  - объем (количество) потребленной за расчетный период тепловой энергии, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оборудован многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого или нежилого помещения;

$S^d$  - общая площадь всех помещений многоквартирного дома, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$T^T$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению и электроснабжению:

а) в  $i$ -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 4:

$$P_i = n_i \times N_j \times T^{kp},$$

где:  $n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -м жилом помещении;

$N_j$  - норматив потребления  $j$ -й коммунальной услуги;

$T^{kp}$  - тариф (цена) на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в  $i$ -м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод и электрической энергии, согласно пункту 43 Правил определяется как произведение расчетного объема потребленной холодной воды, горячей воды, сточных бытовых вод, электрической энергии и тарифа на соответствующий коммунальный ресурс, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

5. Размер платы за коммунальную услугу по газоснабжению:

а) в  $i$ -м жилом помещении, не оборудованном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета газа, согласно пункту 42 Правил определяется по формуле 5:

$$P_i = [(S_i \times N^{газ.о.}) + (n_i \times N^{газ.п.}) + (n_i \times N^{газ.в.})] \times T^T,$$

где:  $S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения;

$N^{газ.о.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -м жилом помещении;

$N^{газ.п.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{\text{газ.в.}}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения;

$T^{\text{г}}$  - тариф (цена) на газ, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

б) в  $i$ -м нежилом помещении, не оборудованном индивидуальным прибором учета газа, согласно пункту 43 Правил определяется как произведение расчетного объема потребленного газа и тарифа на газ, установленного в соответствии с законодательством Российской Федерации.

6. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению в оборудованном распределителями  $i$ -м жилым помещением (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, корректируется в случаях, предусмотренных пунктом 53 Правил, на величину, определенную по формуле 6:

$$\Delta P_i = \sum_{i=1}^k P_i \times \sum_{q=1}^p m_{q,i} - P_i$$

где:  $P_i$  - размер платы за предоставленную коммунальную услугу по отоплению в  $i$ -м оборудованном распределителями жилым помещением (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме за период, за который проводится корректировка;

$k$  - количество оснащенных распределителями жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$p$  - количество распределителей, установленных в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме;

$m_{q,i}$  - доля объема потребления коммунальной услуги по отоплению, приходящаяся на  $q$ -й распределитель, установленный в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, в объеме потребления коммунальной услуги по отоплению во всех оборудованных распределителями жилых помещениях (квартирах) и нежилых помещениях в многоквартирном доме.

II. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную потребителю

за расчетный период в занимаемой им  $j$ -й комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире

7. Размер платы за коммунальную услугу по холодному водоснабжению, горячему водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 7:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{n_{j,i}}{n_i} \times T^{\text{кр}}$$

где:  $V_i$  - объем (количество) потребленного за расчетный период в  $i$ -й коммунальной квартире коммунального ресурса, определенный в соответствии с пунктом 42 Правил;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -й коммунальной квартире;

$T^{\text{кр}}$  - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 8:

$$P_{j,i} = V_i \times \frac{S_{j,i}}{S_i^{\text{к}}} \times T^{\text{т}}$$

где:  $V_i$  - объем (количество) потребленной в  $i$ -й коммунальной квартире тепловой энергии, определенный согласно пункту 42 Правил;

$S_{j,i}$  - жилая площадь  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$S_i^{\text{к}}$  - общая жилая площадь комнат в  $i$ -й коммунальной квартире;

$T^{\text{т}}$  - тариф на тепловую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

9. Размер платы за коммунальную услугу по электроснабжению, предоставленную потреби-

телю за расчетный период в занимаемой им j-й комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире, оборудованной общим (квартирным) прибором учета электрической энергии, в случае если все комнаты в такой коммунальной квартире оборудованы комнатными приборами учета электрической энергии или между потребителями в коммунальной квартире имеется соглашение, предусмотренное пунктом 50 Правил, согласно указанному пункту определяется по формуле 9:

$$P_{j,i} = (V_{j,i} + (V_i - \sum_{j=1}^r V_{j,i}) \times \frac{n_{j,i}}{n_i}) \times T^э$$

где:  $V_{j,i}$  - объем (количество) электрической энергии, определенный по показаниям комнатного прибора учета электрической энергии, установленного в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

$V_i$  - объем (количество) потребленной за расчетный период в i-й коммунальной квартире электрической энергии, определенный по показаниям общего (квартирного) прибора учета в i-й коммунальной квартире. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$r$  - количество комнат в i-й коммунальной квартире;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в j-й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в i-й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в i-й коммунальной квартире;

$T^э$  - тариф на электрическую энергию, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

### III. Расчет размера платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме

10. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды в мно-

жоквартирном доме, для i-го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения согласно пунктам 44 - 48 Правил определяется по формуле 10:

$$P_i^{одн} = V_i^{одн} \times T^{кр}$$

где:  $V_i^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение;

$T^{кр}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Приходящийся на i-е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) холодной воды, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета холодной воды, определяется по формуле 11:

$$V_i^{одн.л} = (V^л - \sum_u V_u^{неж} - \sum_v V_v^{жил.л} - \sum_w V_w^{жил.п} - \sum_i V_i^{тв} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}}$$

где:  $V^л$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета холодной воды. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в u-м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.л.}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в v-м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$  - объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в w-м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды, определенный по



показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_i^{ГВ}$  - объем (количество) горячей воды (в случае самостоятельного производства исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения)), потребленный за расчетный период в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, определенный в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$V^{кр}$  - определенный в соответствии с пунктом 54 Правил объем холодной воды, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению (при отсутствии централизованного теплоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по холодному водоснабжению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

12. Объем (количество) холодной воды, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета, определяется по формуле:

$$V_v^{жил.п.} = N_j \times n_v,$$

где:

$N_j$  - норматив потребления холодного водоснабжения;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета холодной воды.

13. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) горячей воды, газа, сточных бытовых вод и электрической энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллек-

тивным (общедомовым) прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса, определяется по формуле 12:

$$V_i^{одн.2} = (V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v V_v^{жил.п.} - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр}) \times \frac{S_i}{S^{об}}$$

где:  $V^д$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме, определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета коммунального ресурса. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $u$ -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$V_v^{жил.п.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$  - объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $w$ -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета коммунального ресурса, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр}$  - определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил объем соответствующего вида коммунального ресурса (электрическая энергия, газ), использованный за расчетный период исполнителем при производстве коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения), который кроме этого также был использован исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по электроснабжению и (или) газоснабжению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

14. Объем (количество) коммунального ресурса, потребленный за расчетный период в  $v$ -м жилом помещении (квартире), не оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета определяется:

а) для горячего водоснабжения, водоотведения и электроснабжения - по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = N_j \times n_v,$$

где:  $N_j$  - норматив потребления  $j$ -й коммунальной услуги;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении (квартире);

б) для газоснабжения - по формуле:

$$V_v^{жил.н.} = (S_v \times N^{газ.о.}) + (n_v \times N^{газ.п.}) + (n_v \times N^{газ.в.}),$$

где:  $S_v$  - общая площадь  $v$ -го жилого помещения;

$N^{газ.о.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на отопление жилых помещений;

$n_v$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $v$ -м жилом помещении;

$N^{газ.п.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на приготовление пищи;

$N^{газ.в.}$  - норматив потребления коммунальной услуги по газоснабжению на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения.

15. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме часть или все жилые и нежилые

помещения оснащены индивидуальными и (или) общими (квартирными) приборами учета тепловой энергии, определяется по формуле 13:

$$V_i^{одн.з} = \left( V^д - \sum_u V_u^{неж.} - \sum_v N^т \times S_v - \sum_w V_w^{жил.п.} - V^{кр} \right) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:  $V^д$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V_u^{неж.}$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в  $u$ -м нежилом помещении, определенный в соответствии с пунктом 43 Правил;

$N^т$  - норматив потребления коммунальной услуги по отоплению;

$S_v$  - общая площадь  $v$ -го жилого помещения (квартиры) в многоквартирном доме, не оснащенного индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета;

$V_w^{жил.п.}$  - объем тепловой энергии, потребленный за расчетный период в  $w$ -м жилом помещении (квартире), оснащенном индивидуальным или общим (квартирным) прибором учета тепловой энергии, определенный по показаниям такого прибора учета. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$V^{кр}$  - объем (количество) тепловой энергии, определяемый в соответствии с пунктом 54 Правил, использованный исполнителем при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного горячего водоснабжения), которая кроме этого также была использована исполнителем в целях предоставления потребителям коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

16. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) тепловой энергии, предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета тепловой энергии, в случае если в таком многоквартирном доме во всех жилых и нежилых помещениях отсутствуют индивидуальные и общие (квартирные) приборы учета тепловой энергии, определяется по формуле 14:

$$V_i^{одн.4} = V^д \times \left(1 - \frac{S^{об}}{S^д}\right) \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:

$V^д$  - объем (количество) тепловой энергии, потребленный за расчетный период в многоквартирном доме и определенный по показаниям коллективного (общедомового) прибора учета тепловой энергии, которым оснащен многоквартирный дом. В случаях, предусмотренных пунктом 59 Правил, для расчета размера платы за коммунальные услуги используется объем (количество) коммунального ресурса, определенный в соответствии с положениями указанного пункта;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$S^д$  - общая площадь всех помещений в многоквартирном доме, включая помещения, входящие в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме.

17. Приходящийся на  $i$ -е жилое помещение (квартиру) или нежилое помещение объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, не оборудованном коллективным (общедомовым) прибором учета, определяется по формуле 15:

$$V_i^{одн.5} = N^{одн} \times S^{он} \times \frac{S_i}{S^{об}},$$

где:

$N^{одн}$  - норматив потребления соответствующего вида коммунальной услуги, предоставленной за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме, установленный в соответствии с Правилами установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 г. № 306;

$S^{он}$  - общая площадь помещений, входящих в состав общего имущества в многоквартирном доме;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S^{об}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме.

18. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную на общедомовые нужды, для  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 16:

$$P_{j,i}^{одн} = V_{j,i}^{одн} \times T^{кр},$$

где:

$V_{j,i}^{одн}$  - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на  $j$ -ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в  $i$ -й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме;

$T^{кр}$  - тариф на соответствующий коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

19. Объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ, электрическая энергия), приходящийся на  $j$ -ю принадлежащую потребителю (находящуюся в его пользовании) комнату (комнаты) в  $i$ -й коммунальной квартире и предоставленный за расчетный период на об-

щедомовые нужды в многоквартирном доме, определяется по формуле 17:

$$V_{j,i}^{\text{одн}} = V_i^{\text{одн}} \times \frac{S_{j,i}}{S_i^k},$$

где:

$V_i^{\text{одн}}$  - объем (количество) коммунального ресурса (тепловая энергия, холодная вода, горячая вода, газ, сточные бытовые воды, электрическая энергия), предоставленный за расчетный период на общедомовые нужды в многоквартирном доме и приходящийся на  $i$ -ю коммунальную квартиру, рассчитанный в соответствии с пунктами 11 - 17 настоящего приложения;

$S_{j,i}$  - жилая площадь  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$S_i^k$  - общая жилая площадь комнат в  $i$ -й коммунальной квартире.

IV. Расчет размера платы за коммунальную услугу по отоплению и (или) горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период потребителю в жилом помещении (квартире) или нежилом помещении при самостоятельном производстве исполнителем в многоквартирном доме коммунальной услуги по отоплению и (или) горячему водоснабжению (при отсутствии централизованного теплоснабжения и (или) горячего водоснабжения)

20. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 18:

$$P_i^o = \sum_v (V_v^{\text{кр}} \times \frac{S_i}{S_i^{\text{об}}} \times T_v^{\text{кр}}),$$

где:

$V_v^{\text{кр}}$  - объем (количество)  $v$ -го коммунального ресурса (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованного за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению;

$S_i$  - общая площадь  $i$ -го жилого помещения (квартиры) или нежилого помещения в многоквартирном доме;

$S_i^{\text{об}}$  - общая площадь всех жилых помещений (квартир) и нежилых помещений в многоквартирном доме;

$T_v^{\text{кр}}$  - тариф (цена) на  $v$ -й коммунальный ресурс (газ или иное топливо, электрическая энергия, холодная вода), использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по отоплению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

21. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, предоставленную за расчетный период в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 19:

$$P_{j,i}^o = P_i^o \times \frac{S_{j,i}}{S_i^k},$$

где:

$P_i^o$  - размер платы за коммунальную услугу по отоплению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 18, предусмотренной настоящим приложением, для  $i$ -й коммунальной квартиры;

$S_{j,i}$  - жилая площадь  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнаты (комнат) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$S_i^k$  - общая жилая площадь комнат в  $i$ -й коммунальной квартире.

22. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме, согласно пункту 54 Правил определяется по формуле 20:

$$P_i^{\text{гв}} = V_i^{\text{гв}} \times T^{\text{хв}} + \sum_v (V_v^{\text{кр}} \times \frac{V_i^{\text{гв}}}{\sum_i V_i^{\text{гв}}} \times T_v^{\text{кр}}),$$

где:

$V_i^{\text{гв}}$  - объем (количество) горячей воды, определенный за расчетный период в  $i$ -м жилом помещении (квартире) или нежилом помещении в многоквартирном доме в соответствии с пунктами 42 и 43 Правил;

$T^{\text{хв}}$  - тариф на холодную воду, использованную в расчетном периоде при самостоятельном

производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации;

$V_v^{кр}$  - объем  $v$ -го коммунального ресурса (тепловая энергия, газ или иное топливо, электрическая энергия), использованный за расчетный период на подогрев холодной воды при самостоятельном производстве исполнителем коммунальной услуги по горячему водоснабжению;

$T_v^{кр}$  - тариф (цена) на  $v$ -й коммунальный ресурс, использованный за расчетный период при производстве коммунальной услуги по горячему водоснабжению, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

23. Размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению, предоставленную за расчетный период в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире, согласно пункту 50 Правил определяется по формуле 21:

$$P_{j,i}^{гв} = P_i^{гв} \times \frac{n_{j,i}}{n_i},$$

где:

$P_i^{гв}$  - размер платы за коммунальную услугу по горячему водоснабжению за расчетный период, определенный в соответствии с формулой 20, предусмотренной настоящим приложением, для  $i$ -й коммунальной квартиры;

$n_{j,i}$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $j$ -й принадлежащей потребителю (находящейся в его пользовании) комнате (комнатах) в  $i$ -й коммунальной квартире;

$n_i$  - количество граждан, постоянно и временно проживающих в  $i$ -й коммунальной квартире.

V. Размер платы за коммунальную услугу, предоставленную за расчетный период потребителю в домовладении при использовании им земельного участка и расположенных на нем надворных построек, в случае, если домовладение не оборудовано индивидуальным прибором учета соответствующего вида коммунального ресурса

24. Размер платы за коммунальную услугу по отоплению, холодному водоснабжению, горяче-

му водоснабжению, водоотведению, газоснабжению и электроснабжению в  $i$ -м домовладении определяется согласно пункту 49 Правил по формуле 22:

$$P_i = \sum_k (B_{k,i} \times N_k^{кy}) \times T^{кр}$$

где:

$k$  - количество направлений использования коммунальной услуги при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек в  $i$ -м домовладении, для которых установлены нормативы потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек;

$B_{k,i}$  - соответствующая  $i$ -му домовладению фактическая величина показателя по  $k$ -му направлению использования коммунальной услуги, применительно к которому согласно Правилам установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг подлежит применению норматив потребления коммунальной услуги по  $k$ -му направлению использования соответствующего вида коммунальной услуги;

$N_k^{кy}$  - норматив потребления коммунальной услуги, предоставленной при использовании земельного участка и расположенных на нем надворных построек, по  $k$ -му направлению использования коммунальной услуги;

$T^{кр}$  - тариф на коммунальный ресурс, установленный в соответствии с законодательством Российской Федерации.

VI. Расчет приходящегося на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количества единиц постоянной величины при расчете размера платы за коммунальную услугу при применении двухставочного тарифа (цены)

25. При применении двухставочного тарифа (цены) приходящееся на каждое жилое и нежилое помещение в многоквартирном доме количество единиц постоянной величины (мощность и др.), установленной законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов, определяется путем распределения между жилыми и нежилыми помещениями многоквартирного дома количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, пропорционально количеству единиц постоянной величины, исчисленному для каждо-

го жилого и нежилого помещения в многоквартирном доме, а при отсутствии данных о количестве единиц постоянной величины хотя бы по одному жилому или нежилому помещению - путем распределения количества единиц постоянной величины, исчисленного для многоквартирного дома, следующим образом:

а) определенное для многоквартирного дома количество единиц постоянной величины распределяется пропорционально площади между всеми жилыми и нежилыми помещениями в многоквартирном доме;

б) приходящееся на все жилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между жилыми помещениями:

в отношении отопления и газоснабжения на отопление - пропорционально размеру общей площади каждого жилого помещения в многоквартирном доме;

в отношении холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, электроснабжения и газоснабжения на приготовление пищи и (или) на подогрев воды - пропорционально количеству человек, постоянно и временно проживающих в каждом жилом помещении;

в) приходящееся на все нежилые помещения количество единиц постоянной величины распределяется между нежилыми помещениями пропорционально размеру общей площади каждого нежилого помещения в многоквартирном доме.

Примечания: 1. Для применения настоящего приложения при расчете размера платы за коммунальные услуги используются следующие единицы измерения:

а) в отношении объемов коммунальных ресурсов:

тепловая энергия - Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - куб. метр;

электрическая энергия - кВт·час;

б) в отношении нормативов потребления коммунальных услуг:

отопление - Гкал на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

холодное водоснабжение, горячее водоснабжение, водоотведение - куб. метр на 1 человека;

газоснабжение на отопление жилых помещений - куб. метр на 1 кв. метр общей площади жилых помещений;

газоснабжение на приготовление пищи, газоснабжение на подогрев воды при отсутствии централизованного горячего водоснабжения - куб. метр на 1 человека;

электроснабжение - кВт·ч на человека;

в) в отношении тарифов (цен) на коммунальные ресурсы:

тепловая энергия - рублей/Гкал;

холодная вода, горячая вода, сточные бытовые воды, газ - рублей/куб. метр;

электрическая энергия - рублей/кВт·час;

г) в отношении площадей помещений - кв. метр;

д) в отношении количества граждан - человек;

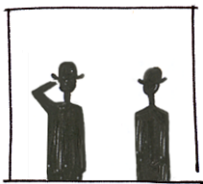
е) в отношении размера платы за коммунальную услугу - рубль.

2. Настоящий порядок расчета размера платы за коммунальные услуги изложен исходя из применения одноставочных тарифов (цен) на коммунальные ресурсы. В случае установления и применения в соответствии с законодательством Российской Федерации тарифов (цен), отличных от одноставочных тарифов (цен) (двухставочные тарифы (цены), тарифы (цены), дифференцированные по времени суток или по иным критериям, отражающим степень использования коммунальных ресурсов), настоящий расчет подлежит применению с учетом правил применения таких тарифов (цен), установленных законодательством Российской Федерации о государственном регулировании тарифов.

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 6 мая 2011 г. № 354

**ИЗМЕНЕНИЯ,  
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ВОПРОСАМ ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ КОММУНАЛЬНЫХ УСЛУГ**

(не приводятся)



ПРИКАЗЫ

## **Об утверждении правил определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов и требований к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома**

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 8 апреля 2011 г. № 161

В соответствии со статьями 6 и 12 Федерального закона от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 48, ст. 5711; 2010, № 19, ст. 2291, № 31, ст. 4160, ст. 4206), пунктом 2 Постановления Правительства Российской Федерации от 25 января 2011 г. № 18 "Об утверждении Правил установления требований энергетической эффективности для зданий, строений, сооружений и требований к правилам определения класса энергетической эффективности многоквартирных домов" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 5, ст. 742) и на основании пункта 51 Плана мероприятий по энергоснабжению и повышению энергетической эффективности в Российской Федерации, направленных на реализацию Федерального закона "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", утвержденного распоряжением Правительства Российской Федерации от 1 декабря 2009 г. № 1830-р (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 50, ст. 6114; 2010, № 18, ст. 2243, № 37, ст. 4675), приказываю:

1. Утвердить Правила определения классов энергетической эффективности многоквартирных домов, согласно приложению № 1 к настоящему Приказу.
2. Утвердить Требования к указателю класса энергетической эффективности многоквартирного дома, размещаемого на фасаде многоквартирного дома, согласно приложению № 2 к настоящему Приказу.
3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства (И.А. Булгакова) не позднее 10 дней со дня подписания направить настоящий Приказ на государственную регистрацию в Министерство юстиции Российской Федерации.
4. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации А.А. Попова.

И.о. Министра  
В.А.Токарев

**Приложение 1  
к Приказу**

**ПРАВИЛА  
ОПРЕДЕЛЕНИЯ КЛАССОВ ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ**

1. Класс энергетической эффективности многоквартирного дома (далее - класс энергетической эффективности) определяется по результатам:

- оценки архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, реализованных в здании;
- установления показателей, характеризующих годовые удельные величины расхода энергетических ресурсов, в том числе с использованием инструментальных или расчетных методов;
- величины отклонения расчетного (фактического) значения удельного расхода энергетических ресурсов от нормируемого уровня, устанавливаемого требованиями энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

2. Оценка архитектурных, функционально-технологических, конструктивных и инженерно-технических решений, реализованных в здании, устанавливается на основании проектной документации, а также посредством натурного обследования.

3. Класс энергетической эффективности определяется после сопоставления полученной величины отклонения с таблицей класса энергетической эффективности многоквартирных домов.

4. При определении класса энергетической эффективности с использованием проектной документации учитывается, в том числе, заключение государственной экспертизы проектной документации.

5. Класс энергетической эффективности эксплуатируемых многоквартирных домов определяется исходя из фактических показателей удельного годового расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение, а также соответствия требованиям энергетической эффективности зданий, строений, сооружений.

6. Класс энергетической эффективности обозначается латинскими буквами. Обозначения и наименования классов энергетической эффективности указаны в таблице, приведенной ниже.

Таблица класса энергетической эффективности многоквартирных домов

Обозначение класса	Наименование класса энергетической эффективности	<*> Величина отклонения значения удельного расхода тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение здания от нормируемого уровня, %
<b>Для новых и реконструируемых зданий</b>		
A	Наивысший	менее -45
B++	Повышенные	от -36 до -45 включительно
B+		от -26 до -35 включительно
B	Высокий	от -11 до -25 включительно
C	Нормальный	от +5 до -10 включительно
<b>Для существующих зданий</b>		
D	Пониженный	от +6 до +50 включительно
E	Низший	более +51

-----  
Примечание: <\*> на стадии проектирования - только расчетного значения удельного расхода тепловой энергии на отопление и вентиляцию.



**Приложение 2  
к Приказу**

**ТРЕБОВАНИЯ  
К УКАЗАТЕЛЮ КЛАССА ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ  
МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА, РАЗМЕЩАЕМОГО НА ФАСАДЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА**

1. Собственники помещений в многоквартирном доме либо лица, ответственные за содержание многоквартирного дома, обязаны обеспечивать надлежащее состояние указателя класса энергетической эффективности многоквартирного дома (далее - класс энергетической эффективности) и при изменении класса энергетической эффективности обеспечивать замену данного указателя.

2. Указатель класса энергетической эффективности представляет собой квадратную пластину размером 300 x 300 мм с отверстиями по углам диаметром 5 мм для крепления крепежными элементами на поверхности фасада дома. Пример схематического изображения указателя класса энергетической эффективности приведен на рисунке (Рис. 1).

3. На лицевой стороне поверхности пластины у верхнего края заглавными буквами выполняется надпись "КЛАСС ЭНЕРГЕТИЧЕСКОЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ". В центре пластины размещается заглавная буква латинского алфавита (А, В++, В+, В, С, D, Е) высотой 200 мм, обозначающая класс энергетической эффективности, к которому относится эксплуатируемое здание. В нижней части пластины заглавными буквами указывается наименование класса энергетической эффективности: наивысший, повышенный,

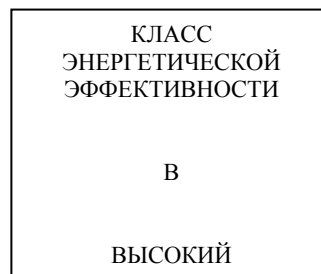


Рис.1

высокий, нормальный, пониженный, низший. Цвет шрифта черный, цвет фона указателя белый глянцевый.

4. Указатель класса энергетической эффективности многоквартирного дома размещается на одном из фасадов на высоте от 2 до 3 метров от уровня земли на расстоянии 30 - 50 см от левого угла здания. Должна быть обеспечена видимость указателя класса энергетической эффективности.

5. После реконструкции или выполненного капитального ремонта многоквартирного дома, по результатам проведенного подтверждения соответствия достигнутого класса энергетической эффективности с целью демонстрации повышения его энергетической эффективности, следует заменить устаревший указатель на новый.

# Об утверждении порядка аттестации (переаттестации) государственных экспертов

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 8 апреля 2011 г. № 162

В соответствии с [пунктами 46 и 49](#) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 11, ст. 1336; 2008, № 2, ст. 95, № 8, ст. 744, № 47, ст. 5481), приказываю:

1. Утвердить прилагаемый [Порядок](#) аттестации (переаттестации) государственных экспертов.
2. Настоящий Приказ вступает в силу по истечении двух месяцев со дня его официального опубликования.
3. Признать утратившим силу [Приказ](#) Министерства регионального развития Российской Федерации от 13 апреля 2009 г. № 133 "Об аттестации государственных экспертов" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 12 мая 2009 года, регистрационный № 13906) со дня вступления в силу настоящего Приказа.
4. Контроль за исполнением настоящего Приказа оставляю за собой.

И.о. Министра  
В.А. Токарев

Утвержден  
Приказом Министерства  
регионального развития  
Российской Федерации  
от 8 апреля 2011 г. № 162

## ПОРЯДОК АТТЕСТАЦИИ (ПЕРЕАТТЕСТАЦИИ) ГОСУДАРСТВЕННЫХ ЭКСПЕРТОВ

1. Настоящий Порядок аттестации (переаттестации) государственных экспертов разработан в соответствии с [пунктами 46, 49, 50](#) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства Российской Феде-

рации от 5 марта 2007 г. № 145 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 11, ст. 1336; 2008, № 2, ст. 95, № 8, ст. 744, № 47, ст. 5481), и устанавливает правила аттестации претендентов на получение статуса государственных экспертов и переаттестации государственных экспертов.

2. Переаттестация государственного эксперта проводится по правилам проведения аттестации претендента на получение статуса государственного эксперта (далее - претендент), если квалификационные требования к профессиональному образованию и (или) опыту работы по выбранной государственным экспертом сфере деятельности отличаются от тех, соответствие которым было подтверждено ранее по результатам аттестации (переаттестации).

3. Проведение аттестации (переаттестации) обеспечивают уполномоченное структурное подразделение Министерства регионального развития Российской Федерации и аттестационная комиссия Министерства регионального развития Российской Федерации (далее - аттестационная комиссия).

4. Квалификационные требования к государственным экспертам по сфере деятельности в области государственной экспертизы проектной документации:

а) наличие высшего профессионального образования в соответствующей сфере деятельности;

б) наличие стажа работы не менее пяти лет в области проектирования зданий, сооружений либо не менее трех лет в области государственной экспертизы проектной документации или в области государственного строительного надзора;

в) знание законодательства Российской Федерации в области градостроительства, технического регулирования, обеспечения безопасности объектов капитального строительства в части, касающейся проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

5. Квалификационные требования к государственным экспертам в сфере результатов инженерных изысканий:

а) наличие высшего профессионального образования в области инженерных (инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-гидрометеорологических, инженерно-экологических, инженерно-геотехнических) изысканий;

б) наличие стажа работы не менее пяти лет в области инженерных изысканий для строительства либо не менее трех лет в области государственной экспертизы результатов инженерных изысканий;

в) знание законодательства Российской Федерации в области градостроительства, технического регулирования, обеспечения безопасности объектов капитального строительства в части, касающейся выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов.

6. Для прохождения аттестации претендент представляет в Министерство регионального развития Российской Федерации по почте, нарочным или в электронном виде следующие документы:

а) заявление на имя Министра регионального развития Российской Федерации (с указанием фамилии, имени, отчества претендента, а также сферы деятельности);

б) заверенную копию паспорта либо иного документа, удостоверяющего личность;

в) заверенную копию диплома о высшем профессиональном образовании;

г) заверенную копию трудовой книжки и иных документов, подтверждающих стаж работы в соответствующей области.

7. Для прохождения переаттестации государственный эксперт представляет в Министерство регионального развития Российской Федерации по почте, нарочным или в электронном виде следующие документы:

а) заявление на имя Министра регионального развития Российской Федерации (с указанием фамилии, имени, отчества государственного эксперта, а также сферы деятельности);

б) заверенную копию аттестата государственного эксперта.

Документы для прохождения переаттестации представляются по истечении четырех лет с начала срока действия аттестата, но не позднее десяти месяцев до окончания указанного срока.

8. Документы для прохождения аттестации (переаттестации), представленные в Министерство регионального развития Российской Федерации с нарушением требований [пунктов 6](#) или [7](#) настоящего Порядка, в течение семи рабочих дней возвращаются отправителю.

9. Претендент, представивший документы для прохождения аттестации в соответствии с [пунктом 6](#) настоящего Порядка, допускается к проверке квалификации, если отсутствуют основания для отказа в допуске к проверке квалификации.

Государственный эксперт, представивший документы для прохождения переаттестации в соответствии с [пунктом 7](#) настоящего Порядка, допускается к проверке квалификации.

10. Основанием для отказа в допуске к проверке квалификации является: несоответствие претендента квалификационным требованиям к профессиональному образованию и (или) опыту работы, установленным настоящим Порядком.

11. Претенденту (государственному эксперту), допущенному к проверке квалификации, в течение пятнадцати рабочих дней с даты пред-

ставления документов для прохождения аттестации (переаттестации) направляется уведомление Министерства регионального развития Российской Федерации о допуске к проверке квалификации.

При наличии оснований для отказа в допуске к проверке квалификации в течение пятнадцати рабочих дней с даты представления документов для прохождения аттестации претенденту направляется уведомление Министерства регионального развития Российской Федерации об отказе в допуске к проверке квалификации (с указанием квалификационных требований, которым претендент не соответствует).

12. Проверка квалификации претендента (государственного эксперта) проводится в целях проверки его соответствия квалификационным требованиям, установленным в [подпункте "в" пункта 4](#) и (или) [подпункте "в" пункта 5](#) настоящего Порядка (далее - квалификационные требования к знанию нормативных правовых актов).

По результатам проверки квалификации аттестационная комиссия принимает решение о соответствии либо о несоответствии претендента (государственного эксперта) квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов.

13. Министерство регионального развития Российской Федерации направляет претенденту (государственному эксперту) уведомление о проверке квалификации (с указанием формы, времени и места проверки квалификации) не позднее чем за тридцать дней до проверки квалификации.

14. Проверка квалификации проводится в рамках аттестационных сессий, которые организуются не реже чем один раз в квартал в соответствии с годовым планом аттестационных сессий, утверждаемым Министром регионального развития Российской Федерации.

Годовой план аттестационных сессий размещается на официальном сайте Министерства регионального развития Российской Федерации в сети Интернет.

15. Проверка квалификации претендента (государственного эксперта), допущенного к проверке квалификации, проводится в рамках аттестационной сессии, следующей за датой представления документов для прохождения аттестации (переаттестации), но не ранее чем через два месяца с даты представления документов.

16. Аттестация (переаттестация) проводится без проверки квалификации по решению аттестационной комиссии, если претендент (государственный эксперт):

допущен к проверке квалификации;  
в установленное время явился на проверку квалификации;

имеет не менее чем 15-летний стаж работы в соответствующей сфере деятельности.

17. Претендент (государственный эксперт) должен в установленное время явиться на проверку квалификации, имея с собой следующие документы:

документ, удостоверяющий личность;  
оригинал диплома о высшем профессиональном образовании (для претендента);  
оригинал аттестата (для государственного эксперта).

Претенденту (государственному эксперту), которому направлено уведомление в соответствии с [пунктом 13](#) настоящего Порядка и который не явился два раза подряд в установленное время на проверку квалификации, Министерство регионального развития Российской Федерации возвращает документы для прохождения аттестации (переаттестации). Такой претендент (государственный эксперт) может представить документы для прохождения аттестации (переаттестации) не ранее чем через шесть месяцев с даты последней неявки на проверку квалификации.

18. Проверка квалификации претендента (государственного эксперта) проводится в форме устного экзамена, тестирования или собеседования.

В форме устного экзамена, как правило, проводится проверка квалификации следующих лиц: работников органов исполнительной власти и учреждений, занимающихся проведением государственной экспертизы проектной документации особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, объектов обороны и безопасности, находящихся в ведении федеральных органов исполнительной власти, а также результатов инженерных изысканий, выполняемых для таких объектов капитального строительства;

руководителей органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и подведомственных этим органам государственных учреждений, уполномоченных на проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий.

19. Билеты для устного экзамена, билеты и ответы на вопросы билетов для тестирования утверждаются заместителем Министра регионального развития Российской Федерации, курирующим аттестацию (переаттестацию) государственных экспертов (далее - курирующий заместитель

Министра регионального развития Российской Федерации), не реже одного раза в год.

Вопросы билетов формируются по сферам деятельности государственных экспертов, перечень которых определяется аттестационной комиссией, на основании законодательства Российской Федерации в области градостроительства, технического регулирования, обеспечения безопасности объектов капитального строительства в части, касающейся проектирования, выполнения инженерных изысканий в целях проектирования, строительства и эксплуатации этих объектов, нормативных правовых актов Российской Федерации, технических регламентов, документов в области стандартизации, государственных сметных нормативов, других нормативных документов.

20. При проверке квалификации в форме устного экзамена претендент (государственный эксперт) отвечает аттестационной комиссии на вопросы билета, а также на дополнительные вопросы.

Билет для устного экзамена содержит три вопроса.

Аттестационная комиссия может задать претенденту (государственному эксперту) не более двух дополнительных вопросов.

21. При проверке квалификации в форме тестирования претендент (государственный эксперт) отвечает на вопросы билета за персональным компьютером в присутствии членов аттестационной комиссии.

Билет для тестирования содержит сто вопросов. На каждый вопрос предусматривается не менее трех вариантов ответов, один из которых является правильным. Для ответов на вопросы билета для тестирования претенденту (государственному эксперту) отводится не более пяти часов.

По результатам тестирования решение о соответствии претендента (государственного эксперта) квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов принимается аттестационной комиссией, если претендент (государственный эксперт) дал не менее восьмидесяти пяти правильных ответов на вопросы билета.

22. При проверке квалификации в форме собеседования претендент (государственный эксперт) отвечает на вопросы аттестационной комиссии по выбранной им сфере деятельности.

23. Государственный эксперт, в отношении которого при проверке квалификации принято решение о несоответствии квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов, проходит повторную проверку квалифи-

кации в рамках одной из двух следующих аттестационных сессий, если иное не предусмотрено настоящим Порядком.

24. В ходе проверки квалификации не допускается использование претендентом (государственным экспертом) специальной, справочной и иной литературы, письменных заметок, средств мобильной связи и иных средств хранения и передачи информации. Такой претендент (государственный эксперт) удаляется из аудитории и может представить документы для прохождения аттестации не ранее чем через двенадцать месяцев с даты принятия соответствующего решения.

25. Претендент, в отношении которого принято решение о несоответствии квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов, может представить документы для прохождения аттестации не ранее чем через двенадцать месяцев с даты принятия соответствующего решения.

26. Статус государственного эксперта присваивается претенденту, соответствующему квалификационным требованиям к государственным экспертам, решением Министерства регионального развития Российской Федерации. Указанное решение Министерства регионального развития Российской Федерации принимается в течение пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания аттестационной комиссии и оформляется путем утверждения курирующим заместителем Министра регионального развития Российской Федерации протокола заседания аттестационной комиссии.

27. Срок действия аттестата государственного эксперта составляет пять лет со дня, следующего за днем принятия решения о присвоении статуса государственного эксперта, и может быть продлен на пять лет по результатам переаттестации.

28. Аттестат государственного эксперта, в отношении которого по результатам проверки квалификации принято решение о соответствии квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов, продлевается решением Министерства регионального развития Российской Федерации. Указанное решение Министерства регионального развития Российской Федерации принимается в течение пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания аттестационной комиссии и оформляется путем утверждения курирующим заместителем Министра регионального развития Российской Федерации протокола заседания аттестационной комиссии.

29. Аттестат государственного эксперта (в одном экземпляре) подписывается курирующим заместителем Министра регионального развития

Российской Федерации или иным лицом, уполномоченным приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, заверяется печатью Министерства регионального развития Российской Федерации и выдается государственному эксперту (представителю по нотариально удостоверенной или приравненной к ней доверенности) в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о присвоении статуса государственного эксперта.

Сферы деятельности государственного эксперта указываются в аттестате государственного эксперта. Для расширения сфер деятельности, указанных в аттестате, государственный эксперт должен пройти переаттестацию.

30. Запись о продлении срока действия вносится в аттестат государственного эксперта и заверяется подписью курирующего заместителя Министра регионального развития Российской Федерации или иного лица, уполномоченного приказом Министерства регионального развития Российской Федерации, а также печатью Министерства регионального развития Российской Федерации в течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о продлении срока действия аттестата.

31. Основаниями аннулирования аттестата государственного эксперта являются:

а) установление факта нарушения государственным экспертом запрета, установленного в [пункте 48](#) Положения об организации и проведении государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145;

б) установление факта представления недостоверных сведений и документов для прохождения аттестации и переаттестации;

в) назначение государственному эксперту наказания в виде лишения права заниматься соответствующей экспертной деятельностью;

г) принятие аттестационной комиссией по результатам повторной проверки квалификации решения о несоответствии государственного эксперта квалификационным требованиям к знанию нормативных правовых актов;

д) факт неявки государственного эксперта в установленное время на повторную проверку квалификации.

32. Аттестат государственного эксперта аннулируется решением Министерства регионального развития Российской Федерации. Указанное решение Министерства регионального развития Российской Федерации принимается в течение пяти рабочих дней с даты соответствующего заседания аттестационной комиссии и оформляется путем утверждения курирующим заместителем Министра регионального развития Российской Федерации протокола заседания аттестационной комиссии. При аннулировании аттестата государственного эксперта лицо лишается статуса государственного эксперта и утрачивает исключительное право подготовки заключений государственной экспертизы.

33. При обнаружении оснований, указанных в [подпункте "а" или "б" пункта 31](#) настоящего Порядка, Министерство регионального развития Российской Федерации запрашивает у государственного эксперта письменные объяснения, которые учитываются при решении вопроса об аннулировании аттестата государственного эксперта. Срок представления указанных письменных объяснений указывается в запросе Министерства регионального развития Российской Федерации, но не может быть менее тридцати дней с даты направления запроса.

34. Лицо, аттестат которого аннулирован по основаниям, указанным в [подпунктах "а" - "в" пункта 31](#) настоящего Порядка, может представить документы для прохождения аттестации не ранее чем через пять лет со дня принятия решения об аннулировании аттестата.

Лицо, аттестат которого аннулирован по основаниям, указанным в [подпунктах "г" или "д" пункта 31](#) настоящего Порядка, может представить документы для прохождения аттестации не ранее чем через двенадцать месяцев со дня принятия решения об аннулировании аттестата.

35. Министерство регионального развития Российской Федерации ведет учет аттестатов государственных экспертов, выданных в соответствии с настоящим Порядком. Информация о выданных аттестатах государственных экспертов публикуется на официальном сайте Министерства регионального развития Российской Федерации в сети Интернет.

# Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка

Приказ Министерства регионального развития Российской Федерации  
от 10 мая 2011 г. № 207

Во исполнение [части 5 статьи 44](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16; 2008, № 30, ст. 3616) и в соответствии с [пунктом 5.2.3.1](#) Положения о Министерстве регионального развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 26 января 2005 г. № 40 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 5, ст. 390; 2009, № 3, ст. 378), приказываю:

1. Утвердить прилагаемую [форму](#) градостроительного плана земельного участка.
2. Настоящий Приказ вступает в силу со дня признания утратившим силу [Постановления](#) Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2005 г. № 840 "О форме градостроительного плана земельного участка" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 2, ст. 205).
3. Контроль за исполнением настоящего Приказа возложить на заместителя Министра регионального развития Российской Федерации К.Ю. Королевского.

Министр  
В.Ф. Басаргин

**Приложение  
к Приказу**

**ФОРМА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Градостроительный план земельного участка  
№ \_\_\_\_\_

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

\_\_\_\_\_ (субъект Российской Федерации)

\_\_\_\_\_ (муниципальный район или городской округ)

\_\_\_\_\_ (поселение)

Кадастровый номер земельного участка \_\_\_\_\_.

Описание местоположения границ земельного участка \_\_\_\_\_

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) \_\_\_\_\_

План подготовлен \_\_\_\_\_  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

М.П. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен \_\_\_\_\_  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

\_\_\_\_\_ (дата)

Утвержден \_\_\_\_\_  
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)



1. Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования <1>

\_\_\_\_\_ (масштаб)

Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства <2>, <3>

\_\_\_\_\_ (масштаб)

Градостроительный план на линейные объекты создается на основании картографического материала, выполненного в масштабе: 1:50 000, 1:100 000, 1:200 000, 1:500 000 (при подготовке картографического материала необходимо руководствоваться требованиями федерального/регионального законодательства) <4>

Площадь земельного участка \_\_\_\_\_ га. <2>, <3>, <4>

На чертеже градостроительного плана земельного участка указываются:

- схема расположения земельного участка в окружении смежно расположенных земельных участков (ситуационный план); <2>, <4>
- границы земельного участка и координаты поворотных точек; <2>, <3>, <4>
- красные линии; <2>, <3>, <4>
- обозначение существующих (на дату предоставления документа) объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства и их номера по порядку, в том числе не соответствующих градостроительному регламенту; <2>, <4>
- минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство; <2>, <4>
- границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд и номера этих зон по порядку (на основании документации по планировке территории, в соответствии с которыми принято решение о выкупе, резервировании с последующим выкупом); <2>, <3>, <4>
- места допустимого размещения объекта капитального строительства; <2>, <4>
- информация об ограничениях в использовании земельного участка (зоны охраны объектов культурного наследия, санитарно-защитные, водоохранные зоны и иные зоны); <2>, <4>
- границы зон действия публичных сервитутов (при наличии); <2>, <3>, <4>
- параметры разрешенного строительства. <2>

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:\_\_\_\_\_), выполненной \_\_\_\_\_ (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

\_\_\_\_\_ (дата, наименование организации)

2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства <1>, <2>, <3>, <4>

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка <2>, <3>, <4>

основные виды разрешенного использования земельного участка:

\_\_\_\_\_ ;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

\_\_\_\_\_ ;

вспомогательные виды использования земельного участка:

\_\_\_\_\_ .

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства <2>

Назначение объекта капитального строительства  
№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь <2>:

Кадастровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранная зона	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	

2.2.2. Предельное количество этажей \_\_\_\_\_ или предельная высота зданий, строений, сооружений \_\_\_\_\_ м. <2>

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка \_\_\_\_\_ % <2>.

2.2.4. Иные показатели <2>:

\_\_\_\_\_

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке <3>, <4>

Назначение объекта капитального строительства  
№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ .  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия <1>, <2>, <3>, <4>

3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
 (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

\_\_\_\_\_ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_  
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка <2>, <3>, <4>

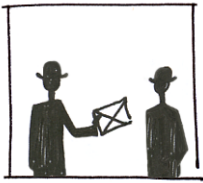
\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

<1> При отсутствии правил землепользования и застройки, но не позднее 1 января 2012 года выполняется на основании документации по планировке территории.

<2> Заполняется на земельные участки, на которые действие градостроительного регламента распространяется.

<3> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не устанавливается.

<4> Заполняется на земельный участок, на который градостроительный регламент не распространяется.



ПИСЬМА

## О вопросах определения кадастровой стоимости

Разъяснение Министерства экономического развития Российской Федерации от 27 мая 2011 года

### Вопрос:

Существует ли возможность проверки правильности расчета кадастровой стоимости конкретного земельного участка его правообладателем?

### Ответ:

В соответствии с пунктом 13 Административного регламента по исполнению государственной функции "Организация проведения государственной кадастровой оценки земель", утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 28 июня 2007 г. № 215 (далее - Административный регламент), разъяснение результатов государственной кадастровой оценки как в отношении общих результатов государственной кадастровой оценки земель определенной категории, так и в отношении результатов государственной кадастровой оценки конкретного земельного участка осуществляет территориальное Управление Росреестра по соответствующему субъекту Российской Федерации.

На основании изложенного правообладатель земельного участка вправе провести проверку правильности определения кадастровой стоимости соответствующего земельного участка на основании разъяснений результатов государственной кадастровой оценки земель, предоставляемых Управлением Росреестра по субъекту Российской Федерации.

Вместе с тем, следует отметить, что законодательство Российской Федерации не предусматривает ограничений для проверки в инициативном порядке отчетов об определении кадастровой стоимости земельных участков лицами, права и обязанности которых затрагивают результаты государственной кадастровой оценки земель, однако представление такого отчета правообладателю как исполнителем работ по госу-

дарственной кадастровой оценке земель, так и территориальным Управлением Росреестра не предусмотрено положениями Административного регламента.

Следует отметить, что Приказом Минэкономразвития России от 21 февраля 2011 г. № 53 (далее - Приказ № 53) утвержден порядок ведения фонда данных государственной кадастровой оценки (далее - Фонд данных) и предоставления сведений из этого Фонда (далее - Порядок), который вступит в силу после государственной регистрации в установленном законодательством Российской Федерации порядке. На текущий момент указанный Приказ Минэкономразвития России проходит процедуру государственной регистрации. В соответствии с пунктом 1.2 Порядка Фонд данных представляет собой упорядоченную, пополняемую совокупность сведений о результатах государственной кадастровой оценки и мониторинге рынка недвижимости. Пунктом 1.1 Порядка установлено, что ведение Фонда данных представляет собой сбор, обработку, внесение, учет, систематизацию и хранение сведений, используемых при проведении государственной кадастровой оценки и формируемых в результате ее проведения. Пунктом 3.1 Порядка закреплено, что сведения, содержащиеся в Фонде данных, являются открытыми и общедоступными, за исключением информации, отнесенной законодательством Российской Федерации к категории ограниченного доступа.

Таким образом, после вступления в силу Приказа № 53 и создания Фонда данных правообладатель объекта недвижимости и иные заинтересованные лица смогут осуществить проверку правильности расчета кадастровой стоимости соответствующего объекта недвижимости также с использованием Фонда данных.

**Вопрос:**

В отношении каких результатов определения кадастровой стоимости земельных участков существует возможность ее оспаривания в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости?

**Ответ:**

Статьей 24.19 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 167-ФЗ) предусмотрена возможность оспаривания правообладателем или иными заинтересованными лицами результатов кадастровой оценки соответствующего земельного участка. Результаты определения кадастровой стоимости земельного участка могут быть оспорены в суде или комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) путем подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости. Основанием для подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости могут быть недостоверность сведений о земельном участке, использованных при определении его кадастровой стоимости, а также установление его рыночной стоимости.

Следует отметить, что указанной статьей определено, что рыночная стоимость земельного участка для целей подачи заявления о пересмотре его кадастровой стоимости определяется на дату, по состоянию на которую была установлена кадастровая стоимость такого земельного участка.

Дополнительно отмечаем, что положения Федерального закона № 167-ФЗ не применяются к государственной кадастровой оценке земель, договоры на проведение которой были заключены до истечения шестидесяти дней после дня его официального опубликования и работы по проведению которой не завершились в указанный срок.

Таким образом, возможность пересмотра результатов определения кадастровой стоимости земельных участков в комиссии, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, распространяется исключительно на результаты государственной кадастровой оценки, полученные после истечения шестидесяти дней со дня официального опубликования Федерального закона № 167-ФЗ и договоры на проведение которой были заключены после истечения указанного срока.

Вместе с тем, пунктом 12 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316, установлено, что споры, возникающие при проведении государственной кадастровой оценки земель, рассматриваются в судебном порядке.

Таким образом, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, в отношении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, полученных до истечения шестидесяти дней со дня официального опубликования Федерального закона № 167-ФЗ, а также результатов определения кадастровой стоимости земельных участков, полученных по договорам на проведение государственной кадастровой оценки, заключенным до истечения шестидесяти дней со дня официального опубликования Федерального закона № 167-ФЗ, но определенным после истечения указанного срока, порядка оспаривания, отличного от судебного, соответствующим законодательством Российской Федерации не предусмотрено.

**Вопрос:**

Когда будет создана комиссия по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости?

**Ответ:**

Возможность пересмотра кадастровой стоимости в комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия) введена пунктом 7 статьи 1 Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 167-ФЗ) и предусмотрена статьей 24.19 действующей редакции Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ).

Во исполнение положений Федерального закона № 135-ФЗ Минэкономразвития России Приказом от 22 февраля 2011 г. № 69 (далее - Приказ № 69) утверждены Типовые требования к порядку создания и работы комиссии (далее - Типовые требования), которые вступят в силу после государственной регистрации и официального опубликования в установленном законодательством Российской Федерации порядке. На настоящий момент указанный Приказ Минэкономразвития России проходит процедуру государственной регистрации.

Пунктом 7 Типовых требований установлено, что уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке, не позднее даты первого после вступления в силу Приказа № 69 внесения результатов определения кадастровой стоимости на территории субъекта Российской Федерации в государственный кадастр недвижимости издает приказ о создании комиссии в соответствующем субъекте Российской Федерации.

Кроме того, в соответствии с пунктом 11 Типовых требований заседания комиссии проводятся по мере необходимости рассмотрения поступивших заявлений о пересмотре кадастровой стоимости, но не позднее срока рассмотрения заявления, установленного статьей 24.19 Федерального закона № 135-ФЗ, который составляет один месяц с даты его поступления.

**Вопрос:**

Существует ли на текущий момент возможность установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости путем, отличным от судебного и внесудебного оспаривания, например, в заявительном порядке?

**Ответ:**

Законодательством Российской Федерации не установлено возможности установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости в заявительном порядке (за исключением подачи соответствующего заявления в комиссию по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости (далее - комиссия)).

Рассмотрение возможности установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости путем, отличным от внесудебного и судебного оспаривания, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, целесообразно только после закрепления на законодательном уровне механизмов, направленных на недопущение злоупотреблений со стороны заинтересованных лиц в манипулировании процедурами пересмотра кадастровой стоимости, а также проведения анализа применения на практике этих механизмов.

Частично указанное закреплено Федеральным законом от 28 декабря 2010 г. № 431-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и статью 5 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной

деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации", которым устанавливается порядок проведения экспертизы отчетов об оценке, требования к экспертам, солидарная ответственность саморегулируемых организаций оценщиков (далее - СРО оценщиков).

Однако в указанных целях также необходимо установить дополнительную административную ответственность оценщиков и должностных лиц СРО оценщиков, что предусмотрено принятым в первом чтении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проектом Федерального закона № 126184-5 "О внесении изменений в Федеральный закон "О саморегулируемых организациях" и в отдельные законодательные акты Российской Федерации".

Кроме того, необходимо провести анализ работы комиссий.

С учетом изложенного в настоящее время рассмотрение вопроса о внесении изменений в законодательство Российской Федерации, предусматривающих возможность установления кадастровой стоимости земельного участка в размере его рыночной стоимости путем, отличным от рассмотрения споров в судебном порядке или в комиссии, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, представляется преждевременным.

**Вопрос:**

Каково соотношение кадастровой и рыночной стоимостей одного и того же земельного участка?

**Ответ:**

Редакцией пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Земельный кодекс), действовавшей до вступления в силу Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 167-ФЗ), было установлено, что в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость земельного участка устанавливается в процентах от его рыночной стоимости.

Пунктом 2 статьи 3 Федерального закона № 167-ФЗ внесено изменение в положение пункта 3 статьи 66 Земельного кодекса, в соответствии с действующей редакцией которого в случаях определения рыночной стоимости земельного участка кадастровая стоимость этого земельного участка устанавливается равной его рыночной стоимости.

Кроме того, обращаем внимание, что при определении кадастровой стоимости не учитываются специфические характеристики земельного участка, что может вызвать несоответствие кадастровой стоимости и рыночной стоимости одного и того же земельного участка.

При определении расхождения кадастровой и рыночной стоимостей также следует учитывать периодичность проведения работ по государственной кадастровой оценке, а также дату, на которую определена кадастровая стоимость, поскольку рыночная стоимость, определенная на более позднюю дату, может существенно отличаться от кадастровой стоимости вследствие изменения рыночной конъюнктуры.

В соответствии с пунктом 3 Правил проведения государственной кадастровой оценки земель, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 8 апреля 2000 г. № 316 (далее - Правила), действовавшим до вступления в силу Постановления Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 478 "О внесении изменения в правила проведения государственной кадастровой оценки земель", государственная кадастровая оценка земель проводилась не реже одного раза в 5 лет и не чаще одного раза в 3 года.

В соответствии с действующей редакцией пункта 3 Правил и со статьей 24.12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" государственная кадастровая оценка земель проводится не реже одного раза в 5 лет.

Дополнительно сообщаем, что в соответствии с Федеральным стандартом оценки "Определение кадастровой стоимости (ФСО № 4)", утвержденным Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508, под кадастровой стоимостью понимается рыночная стоимость, определенная методами массовой оценки, или, при невозможности определения рыночной стоимости методами массовой оценки, рыночная стоимость, определенная индивидуально для конкретного объекта недвижимости.

**Вопрос:**

Каким образом проводится расчет кадастровой стоимости земельного участка, с несколькими видами разрешенного использования, одним из видов разрешенного использования которого является жилая застройка?

**Ответ:**

Пунктом 2.7 действующей редакции Методических указаний по государственной кадастровой оценке земель населенных пунктов, утвер-

жденных Приказом Минэкономразвития России от 15 февраля 2007 г. № 39 (далее - Методические указания), установлены особенности расчета кадастровой стоимости земельных участков в составе земель населенных пунктов с более чем одним видом разрешенного использования, в соответствии с которым кадастровая стоимость земельных участков с несколькими видами разрешенного использования устанавливается на основе того вида разрешенного использования земельного участка, для которого указанное значение наибольшее.

При этом исключения составляют земельные участки, находящиеся в составе земель населенных пунктов, одним из видов разрешенного использования которых является жилая застройка. Кадастровая стоимость таких земельных участков определяется в соответствии с пунктом 2.2 Методических указаний.

Вместе с тем, в случае если земельный участок имеет более чем один вид разрешенного использования в составе жилой застройки, его кадастровая стоимость по результатам расчетов устанавливается равной кадастровой стоимости того вида разрешенного использования в составе жилой застройки, для которого указанное значение является наибольшим.

Указанное, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, направлено на определение кадастровой стоимости земельного участка, в частности, в случае установления для такого земельного участка более чем одного вида разрешенного использования только из состава жилой застройки, например, для размещения домов среднеэтажной и малоэтажной жилой застройки.

**Вопрос:**

Каков порядок определения кадастровой стоимости особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации, для целей принятия решения о переводе таких земельных участков в другую категорию земель.

**Ответ:**

В соответствии с пунктом 4 статьи 79 Земельного кодекса Российской Федерации особо ценные продуктивные сельскохозяйственные угодья, в том числе сельскохозяйственные угодья опытно-производственных подразделений научно-исследовательских организаций и учебно-опытных подразделений образовательных учреждений высшего профессионального образования, сельскохозяйственные угодья, кадастровая

стоимость которых существенно превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), могут быть в соответствии с законодательством субъектов Российской Федерации включены в перечень земель, использование которых для других целей не допускается.

В соответствии с пунктом 2 статьи 7 Федерального закона от 21 декабря 2004 г. № 172-ФЗ "О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую" (далее - Федеральный закон № 172-ФЗ) перевод земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения, кадастровая стоимость которых на пятьдесят и более процентов превышает средний уровень кадастровой стоимости по муниципальному району (городскому округу), и особо ценных продуктивных сельскохозяйственных угодий, указанных в пункте 4 статьи 79 Земельного кодекса, в другую категорию не допускается, за исключением случаев, установленных пунктами 3, 6, 7 и 8 части 1 указанной статьи Федерального закона № 172-ФЗ.

В настоящее время для целей принятия решения о переводе таких земельных участков в другую категорию земель действуют пункты 9, 9.1 - 9.3 Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2005 г. № 145 (далее - Методические рекомендации).

Также требования к определению кадастровой стоимости содержит Федеральный стандарт оценки "Определение кадастровой стоимости объектов недвижимости (ФСО № 4)", утвержденный Приказом Минэкономразвития России от 22 октября 2010 г. № 508 (далее - Федеральный стандарт), пунктом 2 которого установлено, что он является обязательным к применению при определении кадастровой стоимости.

Следует отметить, что Федеральный стандарт содержит требования как к определению кадастровой стоимости методами массовой оценки, так и к определению кадастровой стоимости путем установления рыночной стоимости объектов оценки, определенной индивидуально для конкретных объектов оценки, при невозможности ее определения методами массовой оценки.

Поскольку определение кадастровой стоимости земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, для целей принятия решения о переводе таких земельных участков в земли иных категорий, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития

России, не осуществляется методами массовой оценки, положения Федерального стандарта подлежат применению в части определения кадастровой стоимости путем установления рыночной стоимости объектов оценки, определенной индивидуально для конкретных объектов оценки.

С учетом изложенного при определении кадастровой стоимости земельных участков, занятых сельскохозяйственными угодьями, для целей принятия решения о переводе таких земельных участков в земли иных категорий, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, применению подлежат как пункты 9, 9.1 - 9.3 Методических рекомендаций, так и указанные положения Федерального стандарта.

#### **Вопрос:**

Кто признается заказчиком работ по определению кадастровой стоимости при проведении государственной кадастровой оценки?

#### **Ответ:**

В соответствии со статьей 24.12 Федерального закона от 29 июля 1998 г. № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 135-ФЗ) заказчиком работ по определению кадастровой стоимости является орган, принявший решение о проведении государственной кадастровой оценки. При этом государственная кадастровая оценка проводится по решению исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, по решению органа местного самоуправления.

Пунктом 3 статьи 5 ранее действующей редакции Федерального закона от 22 июля 2010 г. № 167-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Федеральный закон № 167-ФЗ) было установлено, что до 1 января 2013 года полномочия заказчика работ по определению кадастровой стоимости, установленные статьей 24.14 и частью пятой статьи 24.16 Федерального закона № 135-ФЗ (в указанной редакции Федерального закона № 167-ФЗ), реализует орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

Федеральным законом от 28 декабря 2010 г. № 431-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" и статью 5 Федерального закона "О внесении изменений в Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"



Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" внесены изменения в пункт 3 статьи 5 ранее действующей редакции Федерального закона № 167-ФЗ, согласно которым до 1 января 2013 года полномочия по принятию решения о проведении государственной кадастровой оценки и полномочия заказчика работ по определению кадастровой стоимости, за исключением полномочий, установленных статьями 24.17 и 24.18 Федерального закона № 135-ФЗ, также реализует орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке.

Таким образом, в соответствии с текущей редакцией Федерального закона № 167-ФЗ и Федерального закона № 135-ФЗ заказчиком работ по определению кадастровой стоимости в период до 1 января 2013 года может выступать орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в случаях, установленных законодательством субъекта Российской Федерации, - орган местного самоуправления, а также орган, осуществляющий функции по государственной кадастровой оценке (Росреестр). Соответственно, финансирование таких работ может осуществляться из федерального, регионального или местного бюджета.

**Вопрос:**

Каков порядок расчета выкупной цены земель сельскохозяйственного назначения, занятых внутрихозяйственными дорогами, коммуникациями, лесными насаждениями, предназначенными для обеспечения защиты земель от воздействия негативных (вредных) природных, антропогенных и техногенных явлений, водными объектами, а также зданиями, строениями, сооружениями, используемыми для производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции и сельскохозяйственными угодьями?

**Ответ:**

Отношения, связанные с владением, пользованием, распоряжением земельными участками из земель сельскохозяйственного назначения, регулируются Федеральным законом от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее - Федеральный закон № 101-ФЗ).

Согласно действующей редакции пункта 7 статьи 10 Федерального закона № 101-ФЗ приобретение сельскохозяйственными организациями, а также гражданами, осуществляющими деятельность по ведению крестьянского (фермерского) хозяйства, права собственности на земельные участки или права аренды земельных участков, которые находятся у них на праве по-

стоянного (бессрочного) пользования или праве пожизненного наследуемого владения, осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации". Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения приобретаются в собственность по цене, установленной законом субъекта Российской Федерации в размере не более 15 процентов кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий.

При этом законами субъектов Российской Федерации могут устанавливаться случаи бесплатного предоставления земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения.

Также следует отметить, что действующее законодательство не содержит положений, устанавливающих необходимость разделения земельного участка на сельскохозяйственные и иные виды угодий, отнесенного целиком к категории земель сельскохозяйственного назначения, в случае его приобретения в собственность.

Согласно пункту 1.2 ранее действовавших Методических рекомендаций по государственной кадастровой оценке земель сельскохозяйственного назначения, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 4 июля 2005 г. № 145 (далее - Методические рекомендации), государственная кадастровая оценка земель сельскохозяйственного назначения проводилась по шести группам земель, выделяемым по функциональному назначению и особенностям формирования рентного дохода в сельскохозяйственном производстве.

В соответствии с разделом 2 Методических рекомендаций производился расчет удельного показателя кадастровой стоимости земель, отнесенных к первой группе (сельскохозяйственные угодья). Данный показатель являлся базовым для определения удельных показателей кадастровой стоимости земель сельскохозяйственного назначения, отнесенных к другим группам.

На основании изложенного, по мнению Департамента корпоративного управления Минэкономразвития России, при установлении выкупной стоимости земельного участка сельскохозяйственного назначения, применению подлежит удельный показатель кадастровой стоимости сельскохозяйственных угодий, а не кадастровая стоимость сельскохозяйственных угодий, являющихся частью выкупаемых земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пункту 1.2 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации до установления уполномоченным Правительством Российской

Федерации федеральным органом исполнительной власти, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядка определения цены земельного участка эта цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.

На основании изложенного, по мнению Департамента корпоративного управления Минэ-

кономразвития России, в случае, если отсутствует установленный органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления порядок определения цены выкупа земельного участка сельскохозяйственного назначения, выкупная цена устанавливается в размере его кадастровой стоимости.



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности**

Постановление Правительства Москвы  
от 31 мая 2011 г. № 238-ПП

В целях реализации положений Закона Российской Федерации от 9 декабря 1991 г. № 2003-1 "О налогах на имущество физических лиц" и Закона города Москвы от 23 октября 2002 г. № 47 "О ставках налога на имущество физических лиц" Правительство Москвы постановляет:

1. Установить по состоянию на 1 января 2011 г. коэффициент пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, в размере 45 к уровню цен на 1 января 1991 г. и применять указанный коэффициент при расчетах инвентаризационной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, зарегистрированных в установленном порядке в органах, уполномоченных в области государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Правительства Москвы от 6 апреля 1993 г. № 328 "Об оценке объектов недвижимости, находящихся в собственности граждан, и учете плательщиков налога с имущества физических лиц".

2.2. Постановление Правительства Москвы от 4 апреля 1995 г. № 260 "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности для налогообложения в 1995 году".

2.3. Постановление Правительства Москвы от 7 мая 1996 г. № 414 "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 1996 году".

2.4. Постановление Правительства Москвы от 3 июня 1997 г. № 412 "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 1997 году".

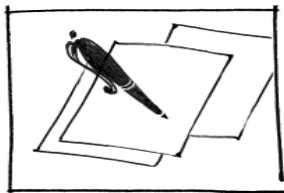
2.5. Постановление Правительства Москвы от 22 июня 1999 г. № 561 "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения за 1998 год и в 1999 году".

2.6. Постановление Правительства Москвы от 16 мая 2000 г. № 367 "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для налогообложения в 2000 году".

2.7. Постановление Правительства Москвы от 8 декабря 2009 г. № 1353-ПП "Об установлении коэффициента пересчета восстановительной стоимости строений, помещений и сооружений, принадлежащих гражданам на праве собственности, для целей налогообложения в 2010 году".

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы по вопросам экономической политики Шаронова А.В.

Мэр Москвы  
С.С. Собянин



## **Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен**

Распоряжение Департамента экономической политики и развития  
города Москвы от 22 апреля 2011г. № 16-Р

1. Утвердить и ввести в действие с 1 апреля 2011 года:

- 1.1. Обобщенный индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в апреле 2011 года в связи с инфляционными процессами в размере 1,0027.
- 1.2. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен апреля 2011 года. Сборник № 04/2011 (выпуск 55).
- 1.3. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен апреля 2011 года. Сборник № 04/2011-98 (выпуск 120).
- 1.4. Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен апреля 2011 года (выпуск 119).
- 1.5. Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен апреля 2011 года (выпуск 110).
- 1.6. Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен апреля 2011 года (выпуск 04/2011).
- 1.7. Укрупненный индекс изменения стоимости материальных ресурсов, не предусмотренных сметно-нормативной базой ТСН-2001, в текущем уровне цен II квартала 2011 года к базисному уровню цен 2000 года в размере 4,04.
- 1.8. Индексы изменения «прочих затрат» в текущем уровне цен II квартала 2011 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение № 1).

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр Правительства Москвы,  
руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

Приложение № 1 к распоряжению  
Департамента экономической политики и развития города Москвы  
от 22 апреля 2011 г. № 16-Р

КОЭФФИЦИЕНТЫ (ИНДЕКСЫ) ИЗМЕНЕНИЯ «ПРОЧИХ ЗАТРАТ»  
СВОДНОГО СМЕТНОГО РАСЧЕТА  
В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН II КВАРТАЛА 2011 ГОДА  
К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

№ п.п.	Наименование глав, объектов, работ и затрат	Коэффициент
4	Плата за землю при изъятии (выкупе) земельного участка под строительство	4,46
5	Арендная плата за землю на период проектирования и строительства	4,46
1.2.1а	Компенсация за вырубаемые зеленые насаждения и денежная форма компенсационного озеленения (включается в локальную смету на вырубку зеленых насаждений)	4,69
1.2.2	Компенсация за сносимые строения и садово-огородные насаждения, возмещение убытков и потерь по переносу зданий и сооружений (или строительство новых зданий и сооружений взамен сносимых), при возмещении убытков при отводе земель	4,69
1.2.3	Возмещение расходов, связанных с переселением жильцов из сносимых жилых домов	5,07
1.2.4	Возмещение потерь лесохозяйственного производства, вызванное изъятием (выкупом) под строительство лесохозяйственных угодий	4,69
9.3	Затраты по перевозке автомобильным транспортом работников строительных и монтажных организаций или компенсация расходов по организации специальных маршрутов городского пассажирского транспорта. Учитываются при осуществлении строительства за пределами Москвы и отсутствии городских пассажирских маршрутов	5,07
9.4	Затраты, связанные с командированием рабочих для выполнения строительных, монтажных и специальных работ. Если перевозка работников осуществляется собственным или арендованным транспортом строительной организации, затраты на проезд в командировочные расходы не включаются, а учитываются по п. 9.3.	5,07
9.6	Затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией во время строительства объектов природоохранного назначения: очистных сооружений, очисткой сточных вод и др.	4,69
9.9	Затраты на оплату услуг ГИБДД по сопровождению негабаритных и тяжеловесных грузов	5,07

# **Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен**

Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 23 мая 2011 г. № 17-Р

1. Утвердить и ввести в действие с 1 мая 2011 года:

1.1. Обобщенный индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в мае 2011 года в связи с инфляционными процессами в размере 1,002.

1.2. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен мая 2011 года. Сборник № 05/2011 (выпуск 56).

1.3. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен мая 2011 года. Сборник № 05/2011-98 (выпуск 121).

1.4. Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен мая 2011 года (выпуск 120).

1.5. Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен мая 2011 года (выпуск 111).

1.6. Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен мая 2011 года (выпуск 05/2011).

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр Правительства Москвы,  
руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

# Об утверждении коэффициентов пересчета сметной стоимости строительства объектов государственного заказа в текущий уровень цен

Распоряжение Департамента экономической политики и развития города Москвы от 27 июня 2011 г. № 18-Р

1. Утвердить и ввести в действие с 1 июня 2011 года:
  - 1.1. Обобщенный индекс изменения стоимости строительно-монтажных работ в июне 2011 года в связи с инфляционными процессами в размере 1,0149.
  - 1.2. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах ТСН-2001, в текущий уровень цен июня 2011 года. Сборник № 06/2011 (выпуск 57).
  - 1.3. Сборник коэффициентов пересчета стоимости строительства, определенной в нормах и ценах МТСН 81-98, в текущий уровень цен июня 2011 года. Сборник № 06/2011-98 (выпуск 122).
  - 1.4. Сборник показателей стоимости ремонтно-строительных работ в текущем уровне цен июня 2011 года (выпуск 121).
  - 1.5. Сборник показателей стоимости строительно-монтажных работ в текущем уровне цен июня 2011 года (выпуск 112).
  - 1.6. Сборник показателей стоимости эксплуатации строительных машин в текущем уровне цен июня 2011 года (выпуск 06/2011).
  - 1.7. Сборник Дополнений № 20 к ТСН-2001.
  - 1.8. Сборник Дополнений № 47 к МТСН 81-98 и № 42 к ЭСН.
  - 1.9. Индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2011 года к базисному уровню цен 2000 года (приложение № 1).
  - 1.10. Индексы изменения стоимости оборудования в текущем уровне цен III квартала 2011 года к базисному уровню цен 1998 года (приложение № 2).
2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр Правительства Москвы,  
руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина



Приложение № 1 к распоряжению  
 Департамента экономической политики и развития города Москвы  
 от 27 июня 2011 г. № 18-Р

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ  
 В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН II КВАРТАЛА 2011 ГОДА  
 К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

Таблица 1

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом	2,56
2.	Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях	2,75
3.	Производство пищевых продуктов, включая напитки	2,86
4.	Текстильное производство	2,54
5.	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели	2,6
6.	Издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации	2,43
7.	Производство кокса и нефтепродуктов	2,79
8.	Химическое производство	2,79
9.	Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	2,72
10.	Металлургическое производство	3,08
11.	Производство готовых металлических изделий	2,89
12.	Производство офисного оборудования и вычислительной техники	2,56
13.	Производство электрических машин и электрооборудования	2,56
14.	Производство аппаратуры для радио, телевидения и связи	2,67
15.	Производство изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов	2,63
16.	Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов	2,62
17.	Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	2,88
18.	Сбор, очистка и распределение воды	2,85
19.	Строительство	2,74
20.	Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	2,56
21.	Розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	2,56
22.	Деятельность гостиниц и ресторанов	3,04
23.	Деятельность сухопутного транспорта	2,89
24.	Деятельность водного транспорта	2,92
25.	Деятельность воздушного транспорта	2,95
26.	Связь	2,00
27.	Финансовое посредничество	2,72
28.	Страхование	2,72
29.	Операции с недвижимым имуществом	2,62
30.	Предоставление прочих видов услуг	2,79
31.	Обязательное социальное обеспечение	2,31
32.	Образование	2,36

№ п.п.	Отрасль	Индекс
33.	Здравоохранение и предоставление социальных услуг	2,38
34.	Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	2,8
35.	Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	2,39

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ  
В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН III КВАРТАЛА 2011 ГОДА  
К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 2000 ГОДА

Таблица 2

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	2,56
2.	Электроэнергетика	2,88
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	2,79
4.	Промышленность строительных материалов	2,78
5.	Легкая промышленность	2,54
6.	Пищевая промышленность	2,86
7.	Сельское хозяйство	2,75
8.	Транспорт	2,89
9.	Связь	2,00
10.	Строительство	2,74
11.	Торговля и общественное питание	2,56
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	2,70
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы)	2,38
14.	Бытовое обслуживание населения	2,79

Приложение № 2 к распоряжению  
Департамента экономической политики и развития города Москвы  
от 28 июня 2011 г. № 18-Р

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ  
В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН III КВАРТАЛА 2011 ГОДА  
К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

Таблица 1

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом	4,87
2.	Сельское хозяйство, охота и предоставление услуг в этих областях	4,37
3.	Производство пищевых продуктов, включая напитки	5,25
4.	Текстильное производство	4,61
5.	Обработка древесины и производство изделий из дерева и пробки, кроме мебели	4,95
6.	Издательская и полиграфическая деятельность, тиражирование записанных носителей информации	4,45
7.	Производство кокса и нефтепродуктов	8,36
8.	Химическое производство	8,36
9.	Производство прочих неметаллических минеральных продуктов	8,07
10.	Металлургическое производство	5,85
11.	Производство готовых металлических изделий	5,53
12.	Производство офисного оборудования и вычислительной техники	4,87
13.	Производство электрических машин и электрооборудования	4,87
14.	Производство аппаратуры для радио, телевидения и связи	4,95
15.	Производство изделий медицинской техники, средств измерений, оптических приборов и аппаратуры, часов	4,95
16.	Производство автомобилей, прицепов и полуприцепов	4,98
17.	Производство, передача и распределение электроэнергии, газа, пара и горячей воды	5,29
18.	Сбор, очистка и распределение воды	5,47
19.	Строительство	5,19
20.	Оптовая торговля, включая торговлю через агентов, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами	5,14
21.	Розничная торговля, кроме торговли автотранспортными средствами и мотоциклами; ремонт бытовых изделий и предметов личного пользования	5,14
22.	Деятельность гостиниц и ресторанов	5,87
23.	Деятельность сухопутного транспорта	5,47
24.	Деятельность водного транспорта	5,53
25.	Деятельность воздушного транспорта	5,59
26.	Связь	3,70
27.	Финансовое посредничество	5,22
28.	Страхование	5,22
29.	Операции с недвижимым имуществом	5,01
30.	Предоставление прочих видов услуг	5,34
31.	Обязательное социальное обеспечение	4,24
32.	Образование	4,32

№ п.п.	Отрасль	Индекс
33.	Здравоохранение и предоставление социальных услуг	4,38
34.	Удаление сточных вод, отходов и аналогичная деятельность	5,46
35.	Деятельность по организации отдыха и развлечений, культуры и спорта	4,39

ИНДЕКСЫ ИЗМЕНЕНИЯ СТОИМОСТИ ОБОРУДОВАНИЯ  
В ТЕКУЩЕМ УРОВНЕ ЦЕН III КВАРТАЛА 2011 ГОДА  
К БАЗИСНОМУ УРОВНЮ ЦЕН 1998 ГОДА

Таблица 2

№ п.п.	Отрасль	Индекс
1	2	3
1.	Экономика в целом (прочие отрасли хозяйства: административные здания, военкоматы, КПП и т.д.)	4,87
2.	Электроэнергетика	5,29
3.	Нефтеперерабатывающая промышленность	8,36
4.	Промышленность строительных материалов	5,18
5.	Легкая промышленность	4,61
6.	Пищевая промышленность	5,25
7.	Сельское хозяйство	4,37
8.	Транспорт	5,47
9.	Связь	3,7
10.	Строительство	5,19
11.	Торговля и общественное питание	5,14
12.	Жилищное строительство (включая внутриквартальные трансформаторные подстанции, тепловые пункты и т.д.)	4,9
13.	Непроизводственная сфера (культура, образование, здравоохранение, физкультура), объекты коммунального хозяйства (в том числе мусоросжигательные и мусороперерабатывающие)	4,38
14.	Бытовое обслуживание населения	5,34



## Консультации по вопросам ценообразования

### Средние сметные цены на материалы, изделия и конструкции

**Вопрос:** Включает ли сметная стоимость материала (ТСН-2001.3-47, п. 1.4-6-1) затраты: - отпускная цена материала; доставка данного материала на объектный склад; затраты на погрузку и разгрузку данного материала; затраты по доставке его на место укладки.

**Ответ:** Сметные цены «Сборника средних сметных цен на материалы, изделия и конструкции» ТСН-2001.1 учитывают затраты на приобретение материалов, изделий и конструкций и их доставку до объектов строительства (пункт 4 Общих положений ТСН-2001.1).

Согласно пункту 10 «Общих положений по применению норм и расценок на строительные работы» ТСН-2001.3 затраты по погрузке и выгрузке материалов на строительной площадке, перемещение их от приобъектных складов до рабочей зоны учтено затратами на внутрипостроечный транспорт материалов в составе расценок на выполнение работ с применением этих материалов. Соответственно сметной ценой на землю растительную (1.4-6-1) эти затраты не учтены.

### Строительные работы

**Вопрос:** Строительство КЛ 110 кВ ведется в охранной зоне действующей ВЛ 110-220 кВ в пределах 20-25 м от крайнего провода на протяжении 80% от общей длины трассы.

Правомерно ли применение коэффициента 1,2 в расценках на строительномонтажные работы, объемы которых соответствуют 100% длины трассы проектируемой кабельной линии.

**Ответ:** Применение коэффициента 1,2 на выполнение работ в охранной зоне действующей ВЛ 110-220 кВ к соответствующим показателям расценок на монтажные и строительномонтажные работы правомерно, если указанное условие предусмотрено проектом организации строительства.

**Вопрос:** При определении затрат на превышение стоимости электроэнергии, получаемой от передвижных электростанций, правильно ли производить расчет от общего объема СМР, включающего в себя стоимость кабельной продукции, независимо от поставщика (Заказчик или Подрядчик).

**Ответ:** Определение затрат на превышение стоимости электроэнергии с использованием нормативных показателей

расхода электроэнергии, установленных приложением 1 к протоколу заседания Межведомственного совета от 13 декабря 2006 г. № МС-12-06, следует производить от общего объема строительномонтажных работ, включая стоимость кабельной продукции, вне зависимости от условий поставки этой продукции.

**Вопрос:** Поставщики привезли приточную установку в собранном виде. Масса этой установки примерно 2,5 тонны. Наши работники разобрали установку, по частям перенесли ее в здание на верхний этаж и там её собрали. Сметный отдел осметил эти работы как демонтаж и монтаж оборудования (Глава 3. Сборник 20. Раздел 25.)

Заказчик не хочет пропускать раздел на демонтаж, мотивируя тем, что «В расценках предусмотрен полный комплекс основных и вспомогательных работ...»

Действительно ли затраты на разборку установки уже учтены в расценках.

**Ответ:** В расценках Главы 3 Сборника 20 Раздела 25 на монтаж приточных установок затраты на разборку не учтены.

**Вопрос:** Стоимость работ по устройству газона слоем 20 см определена по расценке

(ТСН 3-47-26-3), в соответствии с утвержденной сметой. Согласно технической части сборника 47 «Озеленение, благоустройство, малые формы», применяемая расценка предусматривает выполнение работ следующим образом – 75% механизированным способом, 25% – ручным. Кроме того, сметные нормативы ТСН разработаны на основе принципа усреднения (см п. 1.6 Общих указаний по применению ТСН, глава 12).

Возможно ли внести коррективы в действующую расценку и изменить соотношение механизированного (75%) и ручного труда (25%), отменив установленное технической частью усреднение. Например, заменить 75% механизированного труда на 41%.

**Ответ:** Подпунктом 1.5.5 пункта 1.5 технической части сборника ТСН-2001.3-47 «Озеленение, благоустройство, малые формы» установлено усредненное соотношение механизированного (75%) и ручного (25%) труда при подготовке почвы для устройства газонов. Такое соотношение механизированного и ручного труда принимается для определения стоимости работ в тех случаях, когда это соотношение не оговаривается проектом (абзац 1 пункта 1.5).

Учитывая вышеизложенное, если проектом или дефектной ведомостью не определена доля механизированного способа производства работ в размере 41%, то принимать такое соотношение при определении стоимости работ неправомерно.

**Вопрос:** В ПОС отражено устройство промежуточного складирования из-за крайне ограниченной площадки. В технической части главы 3 пункта 14 сказано, «Нор-

мами, расценками и сметными ценами предусмотрена доставка материалов на приобъектный склад без промежуточного складирования (перевалочной базы). В случае, если проектом организации строительства предусматривается устройство перевалочной базы, дополнительные затраты, связанные с промежуточным складированием, учитываются в смете отдельным расчетом».

Строительная организация несет дополнительные затраты по содержанию промежуточной площадки складирования, эксплуатации крана, на погрузочно-разгрузочные работы и заключение дополнительных договоров с транспортными организациями на перевозку.

Просим разъяснить, что понимается под понятием «дополнительные затраты» и по каким расценкам можно выполнить этот расчет.

**Ответ:** Дополнительные затраты, связанные с промежуточным складированием материалов, учитывают работы по выгрузке материалов на этом промежуточном складе и по их погрузке на транспортные средства для транспортировки материалов на место производства работ.

Согласно пункту 14 Общих положений по применению норм и расценок на строительные работы (ТСН-2001.3) указанные дополнительные затраты учитываются в смете отдельным расчетом. Расчет составляется на основе соответствующих норм сборника ЕНиР «Внутрипостроечные транспортные работы», установленного Правительством Москвы среднего уровня оплаты труда рабочих и цен эксплуатации грузоподъемных механизмов (ТСН-2001.2), предусмотренных в ПОС.

**Вопрос:** Правомерно ли совместно с расценкой 3.11-18-2 (устройство покрытий на цементном растворе из плиток керамических для полов многоцветных) применить расценку 3.15-139-1 (затирка швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси).

**Ответ:** Расценкой 3.11-18-2 на устройство покрытий на цементном растворе из плиток учтена работа по настилке покрытий плитками с заделкой швов (п. 2 состава работ), поэтому дополнительно применять расценку 3.15-139-1 на затирку швов между плитками ранее облицованных поверхностей с применением сухой смеси неправомерно.

#### Монтаж оборудования

**Вопрос:** Учтены ли работы по монтажу ответвительных или распаечных коробок следующими расценками:

- 4.8-158 Лотки;
- 4.8-159 Короба;
- 4.8-161 Провода в лотках;
- 4.8-170 Трубы стальные;
- 4.8-172 Трубы винипластовые;
- 4.8-173 Трубы полиэтиленовые;
- 4.8-280 Прокладка пластикового кабель - канала

**Ответ:** Из перечисленных расценок, работы по монтажу ответвительных или распаечных коробок учтены расценками таблиц: 4.8-170, 4.8-172, 4.8-173 и не учтены расценками таблиц: 4.8-158, 4.8-159, 4.8-161, 4.8-280.

**Вопрос:** В приложении 2 технической части к сборнику 4.8 «Электротехнические установки» указаны нормы отхода материальных ресурсов, не учтенных расценками.

В этой таблице перечислена не вся номенклатура материалов, используемых при производстве электромонтажных работ. Разъясните, каковы нормы отхода (и соответственно коэффициент расхода) для следующих материалов:

а) металлические лотки и коробка, аксессуары для этих лотков (углы поворота, тройники, крестовины, заглушки и проч.), крышки для лотков и аксессуаров, крепежные элементы (шпильки, анкера, винты, гайки, шайбы);

б) светильники, если мы закупаем их в комплекте со стеклом, арматурой и соединительными элементами;

в) аксессуары для пластмассовых труб (углы поворота, тройники, крестовины, заглушки и проч.);

г) распаечные, протяжные и установочные коробки, розетки, выключатели, коробки с зажимами;

д) стальной перфорированный профиль для прокладки кабеля;

е) наконечники, муфты кабельные концевые и соединительные.

Каким образом учитывается  $k_{расх}$  к штучным материалам, если применяется несколько разновидностей материалов в небольшом количестве, а в сумме получается много. Например, 24 лампы 18W, 24 лампы 24W, 24 лампы 36W, 24 лампы 50W, 24 лампы 100W, в сумме 120 шт.

Возможно ли применение  $k_{расх}$  к стоимости, а не к количеству.

**Ответ:** В приложении 2 технической части сборника ТСН-2001.4-8 отражены нормы отхода материальных ресурсов, которые учитывают при производстве электромонтажных работ. При этом следует иметь в виду, что к электро-

установочным изделиям относятся распаечные коробки, выключатели и штепсельные розетки. Все остальные материальные ресурсы, например, светильники в комплекте со стеклом и арматурой, соединительные и концевые кабельные муфты, и прочие отсутствующие в таблице материалы, следует учитывать в сметах согласно проекту.

В указанном приложении установлены нормы отхода, а не коэффициент расхода. Нормы отхода применяются только к количественному показателю соответствующего материала.

#### Пусконаладочные работы

**Вопрос:** Просим дать разъяснение о правомочности применения в локальных сметах расценок на пусконаладочные работы при реконструкции теплового пункта:

-5.10-27-1 (Теплотехническое оборудование ЦТП с водоснабжением однозонным, количеством блоков 6);

-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);

Расценки взяты из сборника 10 «Укрупненные показатели стоимости пусконаладочных работ» ТСН-2001.5-10 и применяются с коэффициентом снижения, согласно технической части сборника расценок (ТСН-2001.5-10, раздел 1, п. 2).

**Ответ:** Расценки 5.10-27-1 и 5.10-27-5 могут применяться при составлении смет на пуско-наладочные работы при реконструкции теплового пункта теплопроизводительностью

до 5 Гкал/час, возведенного по типовому проекту.

#### Ремонтно-строительные работы

**Вопрос:** Правомерно ли применение коэффициента по приложению 2 ТСН-2001.6 п.1 для производства работ при комплексном капитальном ремонте многоквартирных жилых домов без отселения жильцов, а именно:

- замена стояков холодного, горячего водоснабжения, канализации и отопления в квартирах жилого дома;

- ремонт подъездов жилого дома.

Входит ли в состав работ расценки 3.15-138-3 (устройство системы утепления вокруг оконных и дверных проемов) ремонт наружных оконных откосов.

Правомерно ли поступают Заказчик, меняя расход материалов в расценках.

**Ответ:** Из условий, указанных в пункте 1 приложения 2, которые оказывают влияние на условия выполнения работ в жилых домах без отселения жильцов, могут относиться наличие загромождающих помещения предметов и передвижение людей в зоне производства работ.

Учитывая изложенное, - Применение коэффициента по пункту 1 правомерно при замене стояков холодного, горячего водоснабжения, отопления и канализации в не освобожденных от мебели, ванн, умывальников, унитазов помещениях.

- При определении стоимости ремонта подъездов жилого дома коэффициент по пункту 1 может применяться в местах, где есть передвижение жителей в зоне производства работ, например, при выполне-

нии работ во входных группах, лестничных клетках в домах без лифтов. В жилых домах с лифтами возможность применения коэффициента определяется в зависимости от конструктивного решения лестнично-лифтового узла.

Составом работы расценки 3.15-138-3 не предусмотрен ремонт наружных оконных откосов.

Внесение изменений, не предусмотренных техническими частями, общими положениями ТСН-2001, в нормы и расценки, в том числе в расход материальных ресурсов, неправомерно.

**Вопрос:** Просим дать заключение о правомерности комплексного применения расценок при определении стоимости работ по аварийной прочистке дворовой канализации:

6.66.59-1 – Выезд на вызовку (в объеме 1 шт.). Визуальный поиск колодцев до места врезки в городскую сеть (тех. документации заказчик в основном представить не может). Определение места засора.

6.69.25-1 – Непосредственно прочистка канализационных труб.

6.66.62-1 – Повторный осмотр колодцев. При необходимости очистка загрязненных колодцев.

**Ответ:** Составом работ расценки 6.69-25-1 на прочистку канализационной сети предусмотрен полный комплекс работ, необходимый для проведения работы по прочистке сети канализации, включая определение расположения канализационных колодцев и чистку лотков канализационных колодцев. Поэтому в комплексе с расценкой 6.69-25-1 применять расценку 6.66-59-1 неправомерно.

Так как расценкой 6.69-25-1 предусмотрена очистка

только лотков колодцев, то применять расценку 6.66-62-1 на очистку колодца в комплексе с расценкой 6.69-25-1 правомерно, если так же засорено пространство между стенками колец колодца.

**Вопрос:** Выполняем ремонт дорожного покрытия картами свыше 100 кв. м. Срезку поверхностного слоя асфальтобетонных дорожных покрытий осуществляем методом холодного фрезерования (3.27-76-3). После разборки остается измельченный старый асфальт, имеющий определенную ценность. Должна ли дорожная фирма учитывать возврат стоимости материалов от разборки асфальтобетонных покрытий методом холодного фрезерования. Если да, то в каком размере или в какой сумме.

**Ответ:** Согласно пункту 18 «Общих положений по применению норм и расценок на ремонтно-строительные работы» ТСН-2001.6 количество возвратных материалов, затраты на их транспортирование, условия передачи и взаиморасчетов за возвратные материалы определяются заказчиком и подрядчиком при заключении договора подряда.

Возвратная сумма определяется исходя из сложившейся цены возможной реализации за вычетом затрат подрядной организации.

**Вопрос:** Прошу дать разъяснение о составе работ в «разборка подвесных потолков из плит «Акмигран» ТСН 6.54-1-6. И входит ли в эту расценку «демонтаж каркаса из деревянных брусков»

**Ответ:** Согласно составу работ, приведенному к таблице 6.54-1 «Разборка деревянных элементов перекрытий и покрытий» расценкой на раз-

борку подвесных потолков из плит «Акмигран» 6.54-1-6 работа по демонтажу каркаса из деревянных брусков не предусмотрена.

**Вопрос:** При проведении работ по реконструкции и капитальному ремонту тепловых сетей возникает необходимость производить разломку монолитных ж/б конструкций каналов теплосети отбойными молотками. При этом заказчик настаивает на применении единичной расценки 6.52-1-3, но поскольку она не развернута, а ее название «Разборка фундаментов железобетонных» вводит в заблуждение. Разборка – это не разломка?

Применение расценки 3.29-491-2 «Разломка стен и массивов из монолитного бетона» заказчиком не принимается.

**Ответ:** Нормы и расценка 3.29-491-2 «Разломка стен и массивов из монолитного бетона класса до В 12,5 (марки до М150) в подземных сооружениях» учтены затраты по доставке материалов к месту выполнения работ в подземном сооружении, разломке стен и массивов из монолитного бетона в условиях закрытого способа работ с погрузкой и откаткой груженых блоковок по тоннелю от места разломки до вертикального ствола. Применение указанной расценки для определения стоимости работ по разломке железобетонных конструкций каналов теплосети неправомерно.

**Вопрос:** Просим дать разъяснения по расценке 6.63-9-2. Компания выполняла ремонтно-строительные работы по Государственному контракту, согласно сметной документации являющейся приложением к данному контракту.



В процессе производства работ по частичной замене керамических плиток по фасаду (расценка 6.63-9-2), произошел обвал нескольких участков старой плитки (плитка отошла вместе с раствором от цоколя, в некоторых местах остался цементный раствор). В связи с этим увеличился объем работы. Подписаны двусторонние акты скрытых работ. Претензий со стороны заказчика не возникало. Объем работ увеличился от 24 шт. до 220 м2.

В сметной документации по контракту указана расценка 6.63-9-2 «Ремонт облицовки из рядовых керамических глазурованных плиток на стенах, со сменой плиток в одном месте до 45 штук», которая никак не удовлетворяет составу по факту выполненных работ, а именно разборка плитки в объеме 220 м2 сплошного покрытия и монтаж плитки в объеме 220 м2.

Необходима рекомендация на адекватную замену на расценки:

6.63-7-5 Разборка облицовки стен из керамических глазурованных плиток и 3.15-144-1 Облицовка стен керамическими плитками на цементном растворе с заполнением швов фуговочной смесью, по кирпичу и бетону.

**Ответ:** При смене плиток в одном месте свыше 45 шт. стоимость работы следует определять раздельно как разборку и устройство облицовки вновь.

Так как произошел обвал нескольких участков плитки в отдельных местах вместе с раствором, а некоторых местах остался раствор, то стоимость работ следует определять раздельно:

для участков, где осталась плитка на стене, - по расценке 6.63-7-5 «Разборка облицовки стен из керамических

глазурованных плиток»;

для участков, где остался только раствор, - по расценкам таблицы 6.62-26 «Отбивка штукатурки» в зависимости от площади участков;

для участков, где произошел обвал плитки вместе с раствором, по расценкам 6.69-18-1, 6.69-18-2 «Переноска материалов (грузов) вручную» к местам временного складирования строительного мусора, так как работа по разборке облицовки не проводилась (плитка обрушилась сама) и операции по разборке облицовки, предусмотренные расценкой 6.63-7-5, не выполнялись.

Предложенной Вами расценкой 3.15-144-1 на облицовку стен по кирпичу и бетону керамическими плитками на цементном растворе с заполнением швов фуговочной смесью предусмотрено выполнение работы внутри здания (ТСН-2001.3-15, раздел 7 «Облицовка поверхности внутри зданий искусственными плитками»).

Для определения стоимости работ по облицовке очищенных от старой облицовки из керамических плиток поверхностей фасадов следует применять расценку раздела 6 3.15-10-2 «Наружная облицовка по бетонной поверхности керамическими отдельными плитками на цементном растворе стен».

Возможность уточнения объемов и стоимости работ определяется положениями договора, заключенного на выполнение ремонтно-строительных работ.

**Вопрос:** Правомерно ли при демонтаже труб центрального отопления применить расценку 6.65-11-1 (2,3) (разборка трубопроводов центрального отопления на резьбе диаметром

труб до 32 (до 50, до 76) с  $k=0,82$  (при разборке трубопроводов промывка фасонных частей от грязи и накипи не производилась) ТСН-2001.6-65, тех. часть, общие положения, п. 3.2.

**Ответ:** Определять стоимость работ по разборке трубопроводов центрального отопления без правки и чистки труб и фасонных частей от накипи и грязи по расценкам таблицы 6.65-11 с коэффициентом к затратам труда  $k=0,82$  по пункту 3.2 технической части правомерно.

### **Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства**

**Вопрос:** Заключены Государственные контракты с подрядными организациями на выполнение работ по техническому обслуживанию систем водопровода, канализации, горячего водоснабжения и отопления зданий образовательных учреждений округа и соответственно утверждены сметы.

В одной из позиций смет применены расценки 14.1-26 и 14.1-27, определяющие затраты на техническое обслуживание водяного отопления в зависимости от тепловых нагрузок.

Просим разъяснить, правомерно ли применены указанные расценки в соответствии с предметом Государственных контрактов.

**Ответ:** При определении сметной стоимости работ по техническому обслуживанию водяного отопления зданий образовательных учреждений округа в течение года применение соответствующих расценок таблиц 14.1-26 и 14.1-27 сборника ТСН-2001.14-1 правомерно.

**Вопрос:** Возможно ли применение расценок 3.16-29-1

и 3.16-29-2 главы 3 «Строительные работы» при подготовке к отопительному сезону и эксплуатации объектов социальной сферы.

Какие дефекты устраняются при проведении гидравлических испытаний в рамках состава работ расценок 3.16-29-1 и 3.16-29-2.

**Ответ:** Нормами и расценками на гидравлическое испытание трубопроводов учтены требования к проведению работ согласно СНиП 3.05.01-85 «Внутренние санитарно-технические системы (с изменением № 1)», квалификация рабочих учтена как для работ, выполняемых при строительстве. Составом работ расценок предусмотрены операции, которые выполняются только при строительных работах, например, присоединение водопровода, установка и сня-

тие заглушек, манометра, наполнение системы водой и спуск ее.

Учитывая изложенное, расценки 3.16-29-1 и 3.16-29-2 на гидравлическое испытание трубопроводов применять для определения стоимости работ при подготовке к отопительному сезону и эксплуатации объектов неправомерно.

Для определения стоимости гидравлического испытания, выполняемого при подготовке к отопительному сезону и эксплуатации объектов социальной сферы, необходимо разработать расценки, которые будут учитывать требования регламентов на эти работы. Расценками 3.16-29-1 и 3.16-29-2 на гидравлическое испытание трубопроводов, выполняемое в составе строительных работ, учтено устранение течи в сварных швах, трубах, резьбовых соединениях,

арматуре, отопительных приборах и оборудовании.

**Вопрос:** Просим разъяснить возможность применения расценок сборника № 14 ТСН-2001, (разработанных для объектов третьего транспортного кольца) для нужд объектов социальной сферы.

**Ответ:** Расценки из сборников главы ТСН-2001.14 «Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства», разработанные согласно регламентам для Третьего транспортного кольца, могут применяться при определении стоимости работ по объектам социальной сферы, если технические характеристики оборудования (производительность, мощность, масса), состав работы расценки соответствует выполняемым работам.