

**ЦЕНООБРАЗОВАНИЕ  
В СТРОИТЕЛЬСТВЕ  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ**

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ № 2 (5)**

Подписной индекс 10031  
по каталогу российской прессы  
Почта России

Москва 2005

## Ценообразование в строительстве и жилищно-коммунальном хозяйстве

ИНФОРМАЦИОННЫЙ ЖУРНАЛ

Основан в 2004 году  
Выпускается ежеквартально при участии  
Некоммерческой организации «МЕЖРЕГИОНАЛЬНАЯ АССОЦИАЦИЯ ИНЖЕНЕРОВ-СМЕТЧИКОВ»  
Московского центра ценообразования в строительстве «Мосстройцены»

**Учредитель и издатель**  
Научно-производственная фирма  
«Центр информационных технологий в строительстве»

**Главный редактор**  
Лариса Подгорная

**Ответственный секретарь**  
Татьяна Кочергина

**Редакторы**  
Ольга Гурина  
Иоанн Родендорф  
Ольга Дорошук

**Руководитель аналитической службы**  
Павел Давыдов

**Верстка**  
Галина Давыдова

**Дизайн обложки**  
Нина Стунгур

**Журнал зарегистрирован Министерством РФ  
по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций**  
ПИ № 77-17502  
от 20 февраля 2004 г.

**Адрес издателя**  
119180, Москва, ул. Б.Полянка, д. 51А/9, 5 этаж, офис 510  
тел/факс: 974-7212, 974-7213, 951-4464, 951-3358

Подписано в печать 19.05.2005 г. Формат 1/8.  
Бумага офсетная. Печать офсетная. Усл.-печ. л. 13,9  
Тираж 100 экз. Заказ № 892  
Цена свободная.

**Отпечатано в типографии**  
**ЗАО «Экон-информ»**  
129164, Москва, ул. Кибальчича, д. 2, корп. 3

В выпуске использованы законодательные и нормативные документы,  
полученные по системе «Консультант Плюс: Версия Проф, Москва Проф.»

Перепечатка материалов допускается только с разрешения издателя

## СОДЕРЖАНИЕ

### АКТУАЛЬНЫЕ ВОПРОСЫ ЦЕНООБРАЗОВАНИЯ

- 6 К вопросу о методах оценки недвижимости. УПВС или РСС?**  
С.П. Коростелев  
д.т.н., профессор кафедры «Организация строительства и управление недвижимостью» МГСУ, руководитель Экспертного совета по оценке РООС
- 11 Точный расчет как основа отношений**  
Опыт Москвы по разработке тарифов на основе расценок на ремонт и техническое обслуживание оборудования городского хозяйства  
И.К. Родендорф,  
главный специалист-эксперт ОАО МЦЦС «Мосстройцены»
- 13 Новое решение пологового вопроса**  
У применения ламинат-паркета есть особенности, а не недостатки  
Аналитическая служба МАИС

### АНАЛИТИЧЕСКИЙ ОБЗОР

- 21 Впереди планеты всей**  
Важнейшие экономические показатели России и развитых стран мира.  
По данным МВФ и Федеральной службы государственной статистики
- 25 Серый материк и острова сокровищ**  
Об иностранных инвестициях в экономику России в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики
- 34 Виды на жительство в России**  
Строительство жилья в регионах в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики
- 37 Или жилье, или зарплата**  
Рост (снижение) заработной платы в регионах. По данным Госкомстата России
- 38 Сопротивление материалов**  
Динамика производства основных строительных материалов в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики
- 43 На дальних подступах к Москве**  
К вопросу о рыночности средней рыночной стоимости 1 кв. м, утвержденной Минпромэнерго. По данным Минрегиона РФ, Минпромэнерго РФ и Госстроя

### ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

#### ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 49 О Правительственной комиссии по техническому регулированию**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 1 марта 2005 г. № 97  
**Положение о Правительственной комиссии по техническому регулированию**  
**Состав Правительственной комиссии по техническому регулированию**
- 52 Об утверждении правил финансирования за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2004 г. № 791  
**Правила финансирования за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования**
- 54 Об утверждении Положения об основах государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте и Правил предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте**  
Постановление Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2004 г. № 787  
**Положение об основах государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте**  
**Правила предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте**

57 **О размерах и порядке выплаты надбавки за вахтовый метод работы работникам организаций, финансируемых из федерального бюджета**  
Постановление Правительство Российской Федерации от 3 февраля 2005 г. № 51

ПРИКАЗЫ

59 **Об утверждении Порядка рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых**  
Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 2 декабря 2004 г. № 715

**Порядок рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых**

ПИСЬМА

62 **Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 сентября 2004 г. № ЮТ-4730/03**  
(О капитальном ремонте жилого помещения и общего имущества многоквартирных жилых домов)

63 **О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на I квартал 2005 года**  
Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 14 февраля 2005 г. № 500-ВГ/70

63 **Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 8 декабря 2004 г. № 03-04-11/222**  
(О применении налога на добавленную стоимость по строительно-монтажным работам, выполненным для собственного потребления)

65 **Об увеличении выкупной стоимости основного средства арендатором на сумму произведенных неотделимых улучшений**  
Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 5 августа 2004 г. № 02-5-11/135@

66 **О порядке учета расходов лизингодателем при передаче объекта на баланс лизингополучателя**  
Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 5 августа 2004 г. № 02-5-10/49

67 **О порядке признания доходов лизингодателем при передаче объекта на баланс лизингополучателя**  
Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 4 февраля 2004 г. № 02-5-10/2

67 **Об оценке стоимости добытых полезных ископаемых исходя из их расчетной стоимости**  
Письмо Федеральной налоговой службы от 2 февраля 2005 г. № 21-2-05/8@

## ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ МОСКВЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

69 **Об утверждении Сборника предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств граждан в жилищном фонде города Москвы**  
Постановление Правительства Москвы от 21 декабря 2004 г. № 883-ПП

**Сборник предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств граждан в жилищном фонде города Москвы**

РАСПОРЯЖЕНИЯ

73 **О повышении заработной платы работников жилищного хозяйства города Москвы**  
Распоряжение Правительства Москвы от 31 декабря 2004 г. № 2657-РП

- 75 Об утверждении предельных расценок на работы по инвентаризации зеленых насаждений в городе Москве**  
Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 29 ноября 2004 г. № 24-Р  
**Приложение к Распоряжению Департамента экономической политики и развития города Москвы от 29 ноября 2004 г. № 24-Р**

ПИСЬМА

- 76** Письмо Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 27 сентября 2004 г. № ДПР/3-2981  
**Методика формирования сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда. Приложение к Методике**

**ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ И НОРМАТИВНЫЕ ДОКУМЕНТЫ СУБЪЕКТОВ РФ И МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ**

ПОСТАНОВЛЕНИЯ

- 110 Об утверждении дифференцированных тарифов на услуги отопления и горячего водоснабжения в жилых помещениях**  
Постановление главы администрации муниципального образования город Владивосток от 30 декабря 2004 г. № 581  
**Приложение 1,2,3 к Постановлению главы администрации муниципального образования от 30.12.2004 № 581**



## К вопросу о методах оценки недвижимости УПВС или РСС?

С.П. Коростелев

д.т.н., профессор кафедры «Организация строительства и управление недвижимостью» МГСУ,  
руководитель Экспертного совета по оценке РООС

В 2002 г. Госстрой РФ перешел на новую сметно-нормативную базу. Однако проведение оценки недвижимости на ее основе является сложной и трудоемкой задачей. Поэтому неудивительно, что оценщики недвижимости по старинке пользуются давно устаревшими сборниками 70-х годов, в основе большинства расчетов которых лежит нормативная база времен плановой экономики, индексированная по определенным ценовым коэффициентам. В результате расчеты ПВС здания по методологии УПВС в несколько раз отличаются от рыночных показателей. Выход в свет РСС создает благоприятные условия для его применения в процедурах оценки недвижимости и бизнеса. Однако создание полноценной информационной базы, в которой остро нуждаются оценщики недвижимости, возможно только совместными усилиями сметчиков, аналитиков и оценщиков в направлении совершенствования РСС.

Выход в свет нового русского издания Международных стандартов оценки (МСО-2003) [1] и предстоящие изменения на рынке оценки, связанные с переходом к саморегулированию, позволяют по-новому взглянуть на те методы оценки недвижимости, которые применяются в практических оценках.

Как сказано в МСО-2003, недвижимое имущество составляет существенную долю мирового богатства. «Для оценщика и пользователей услуг по оценке важно, чтобы подходящие методы были полностью **понятны, компетентно применялись и имели удовлетворительное объяснение** (здесь и далее выделено автором – ред.). Достигая этой цели, оценщики вносят свой вклад в точность и надежность оценок рыночной стоимости и тем самым в процветание рынков, на которых они практикуют» (МР 1 «Оценка стоимости недвижимого имущества»).

Практика работы Экспертного совета по оценке РООС свидетельствуют о том, что, несмотря на существенные достижения российской теории и практики оценки, в вопросах оценки недвижимости имеются существенные проблемы, которые только подтверждают тезис МР 1 МСО-2003 о том, «что оценка недвижимого имущества **требует специального образования, подготовки и опыта**».

К сожалению, оценкой недвижимостью в настоящее время занимаются оценщики, имеющие разное базовое образование, среди которых профессионалы в области строительного дела встречаются крайне редко. Считается, что достаточно прослушать краткосрочные курсы по оценке недвижимости в различных аккредитованных учебных заведениях и можно приступить к оценке.

Чаще всего на этих курсах очень подробно разбирается технология проведения расчетов восстановительной стоимости с использованием сборников УПВС. В некоторых высших учебных заведениях достигли буквально совершенства в изложении этого вопроса [2], что является одной из причин, побудившей написать настоящую статью.

Автор настоящей статьи одним из первых подробно изложил методологию проведения расчетов с использованием сборников УПВС с конкретными примерами [3]. Тогда, в 1997 г., рыночная информация по объектам недвижимости практически отсутствовала, и применение этих сборников было единственной возможностью определить «рыночную стоимость», в основном, для целей переоценки основных фондов.

В последнее время произошли большие изменения в информационном обеспечении рынка недвижимости и сметного дела. Госстрой РФ перешел на новую сметно-нормативную базу. Постановлением Госстроя

России № 16 от 08 апреля 2002 г. «О мерах по завершению перехода на новую сметно-нормативную базу ценообразования в строительстве» отменены с 01.01.2003 нормативные документы Госстроя СССР, составленные в уровне цен, предусмотренном сметно-нормативными базами 1991 г. и 1984 г. Взамен их вводятся государственные элементные сметные нормы (ГЭСН) и федеральные единичные расценки (ФЭР). Госстроем России утверждены и введены в действие:

ГЭСНр-2001 «Государственные элементные сметные нормы на ремонтно-строительные работы»;

ГЭСН-2001 «Государственные элементные сметные нормы на общестроительные работы»;

ГЭСНм-2001 «Государственные элементные сметные нормы на монтаж оборудования».

ГЭСНы предназначены для определения состава и потребности в ресурсах, необходимых для выполнения строительных работ на объектах, составления сметных расчетов (смет) ресурсным методом, а также для расчетов за выполненные работы и списания материалов.

Госстрой России проводит разработку Федеральных единичных расценок (ФЕР, ФЕРр и ФЕРм) только для Московской области. Далее расценки для Московской области передаются Госстроем в Региональные Центры по ценообразованию в строительстве для привязки расценок к региональным условиям. После привязки сборники расценок отправляются обратно в Госстрой для их дальнейшего утверждения. В настоящее время процесс разработки новой нормативной базы еще не завершен. Проведение оценки недвижимости на основе новой нормативной базы является очень сложной и трудоемкой задачей, требующих специальных знаний и навыков. Для того чтобы новая нормативная база вошла в практику оценки необходимо проведение комплекса работ по разработке программно-вычислительных комплексов, адаптированных к решению прикладных задач оценки недвижимости.

В качестве экскурса в историю вопроса, следует отметить, что система сметных нормативов сложилась при Госстрое СССР в виде сметно-нормативной базы 1984 года, а затем базы 1991 года, переход на которую так и не был осуществлен.

На основе элементных сметных норм 1984 года были разработаны единые районные единичные расценки (ЕРЕР). Переход на базу 1991 года был намечен, в том числе и с целью выправить перекос цен в строительстве, вызванный инфляцией. Однако в связи с наступившим периодом реформ эта работа не была закончена, а последовавший затем период гиперинфляции свел все усилия Госстроя России к нулю, из-за чего регионы вынуждены были разрабатывать самостоятельно свои принципы и подходы к определению стоимости строительства.

В этих условиях Москва создала собственную сметную нормативную базу - Московские территориальные сметные нормативы (МТСН 81-98). Она была разработана за счет бюджетных средств города Мо-

сквы в период с января 1998 года по июнь 1999 года, введена в действие с 1 июля 1999 года, и динамично развивается по настоящее время. Сегодня база содержит около 30 тысяч действующих расценок и 19 тысяч цен на материальные ресурсы, переход от которых в текущий уровень производится при помощи системы коэффициентов. Коэффициенты разрабатываются для каждой расценки по всем статьям затрат в том числе: к заработной плате, эксплуатации машин, материалам, учтенным расценкой.

Как утверждают разработчики, только такая методика позволяет наиболее точно определять реальную стоимость строительства в текущих ценах.

В последнее время начали активно работать региональные центры по ценообразованию в строительстве, появились фирмы, специализирующиеся на предоставлении информационных услуг, типа НПФ «Центр информационных технологий в строительстве».

И только оценщики недвижимости по старинке пользуются давно устаревшими сборниками 70-х годов прошлого века и при этом на их основе пытаются обосновать какую-то «рыночную стоимость». Опытные оценщики давно поняли недостатки применения сборников УПВС, связанные прежде всего с перечнем затрат, включенных в единичные расценки, усредненной индексацией, несоответствием технологий, соотношением состава работ и т.д.

Напомним, какие затраты учтены в сборниках УПВС:

- прямые затраты;
- накладные расходы;
- плановые накопления (прибыль);
- общеплощадочные расходы по отводу и освоению строительного участка;
- стоимость проектно-изыскательских работ;
- затраты, связанные с производством работ в зимнее время;
- затраты на премиальную оплату труда;
- стоимость содержания дирекции строящегося предприятия;
- убытки от ликвидации временных зданий и сооружений;
- расходы по перевозке рабочих на расстояние более 3 км при отсутствии общественного транспорта;
- расходы по выплате работникам надбавок за подвижный характер труда.

Следует отметить, что в приведенных в УПВС расценках уже учтены затраты на освоение земельного участка, прибыль предпринимателя, стоимость проектных работ, содержание дирекции строительства и т.д. Но все эти затраты учтены для условий плановой экономики. В условиях же существующих сегодня условий строительства эти затраты имеют совершенно другие параметры. Кроме того, к этим затратам необходимо добавить неучтенные затраты, которые присущи сегодняшним условиям рынка недвижимости. К ним, прежде всего, надо отнести: оплату доли города, прибыль инвестора, стоимость заемных средств, налоги (в т.ч. налоги на землю и НДС), арендные платежи за землю, оплату услуг

БТИ, регистраторов недвижимости, риэлторов, консультантов, аудиторов и т.д.

В практике оценки недвижимости все эти несоответствия учитываются лишь одним коэффициентом («прибыль предпринимателя»), который, как правило, принимается в диапазоне 25-30%, что в итоге приводит к грубым ошибкам в оценке стоимости недвижимости. Причем эти ошибки присущи также большинству ведущих оценочных фирм, имеющих наилучшие рейтинги. Проводимые Экспертным советом РООС экспертизы отчетов этих фирм показали, что ошибки в определении стоимости объектов недвижимости при применении вышеописанного подхода достигают 5-10 раз.

Опытные оценщики уже давно не применяют в своих расчетах сборники УПВС, а используют собственные разработки на основе корректировок аналогов или укрупненных сметных расчетов.

Мы неоднократно обращались к этой теме [4, 5]. Так в работе [4] на конкретном примере показано, что результаты расчетов ПВС здания по методологии УПВС существенно, в несколько раз, отличаются от рыночных показателей.

Однако в большинстве рецензируемых Экспертным советом РООС отчетах по-прежнему оценка рыночной стоимости недвижимости базируется на пресловутых УПВС. Причем, чтобы как-то приблизить результаты этих расчетов к рыночным показателям? в них вводится некий повышающий коэффициент, который лукаво назван «прибылью предпринимателя». Принимается он абсолютно произвольно, так как снять этот показатель с рынка в наших условиях не представляется возможным. Здесь следует особо отметить, что в соответствии с МСО-2003 «применение рыночной стоимости требует выработки заключения об оценке исключительно на основе рыночных данных». В нашем же случае, ни о каких рыночных данных не может идти речи, следовательно, при применении УПВС оценщик определяет однозначно не рыночную стоимость, что и должен отразить в отчете.

Возникает вопрос, а что же делать? Ведь у нас до сих пор нет достоверной информационной базы по укрупненным базовым показателям стоимости строительства, которые имеются у западных оценщиков (типа WESSEX, LAXTONS, R.S.MEANS).

В настоящее время основной признанной информационной базой оценки недвижимости являются разработки ООО «Ко-Инвест». Этой фирмой ежеквартально издается бюллетень «Индексы цен в строительстве», а также серия «Справочник оценщика»: «Промышленные здания», «Жилые здания», «Сборники паритетов покупательной способности валют на национальных строительных рынках», «Справочник восстановительной стоимости зданий и сооружений в текущем уровне цен» и др.

При использовании этих изданий необходимо помнить о том, что в основе большинства их расчетов лежит нормативная база времен плановой экономики, индексированная по определенным ценовым коэффициентам и, следовательно, окончательные результаты

оценки могут иметь значительную погрешность по причинам, изложенным выше. При применении тех или иных индексов необходимо внимательно изучить предпосылки их вычисления.

Недавно вышел в свет и анонсирован как первый в стране ожидаемый оценщиками Региональный Справочник Стоимости строительства (РСС-2004). В нем приведены показатели стоимости по видам строительных работ, укрупненные показатели стоимости (УПС) и «информация для оценки необходимого объема инвестиций в экспресс-варианте». По сути, под последним определением понимается сметная стоимость объектов-аналогов современных зданий и сооружений. В части III РСС приведены «объекты-аналоги с технико-экономическими показателями конструктивных элементов, объекты-аналоги с технико-экономическими показателями на объект в целом и сводная таблица технико-экономических показателей, рекомендуемых для определения стоимости жилых зданий и объектов социально-культурного назначения». Стоимостные показатели определены в ценах на 01.01.2004 г. для «Московского региона». В справочник вошли стоимостные показатели для 18 типов современных жилых зданий и 27 объектов нежилой недвижимости. В РСС-2005 этот перечень объектов существенно расширен.

Выход в свет РСС создает условия для применения его в процедурах оценки недвижимости и бизнеса. Если в оценке недвижимости можно применять часть II справочника «Укрупненные показатели стоимости», то в затратном подходе оценки бизнеса возможно применение части III «Объекты-аналоги зданий и сооружений». Пример приведенных в справочнике стоимостных показателей применительно к жилым зданиям показан ниже в таблице 1.

Приведенные значения стоимости можно рассматривать как стоимость замещения или воспроизводства нового строительства (в трактовке Постановления Правительства РФ от 6 июля 2001 г. № 519) или амортизированных затрат замещения (АЗЗ) для нового строительства (в трактовке МСО 2003).

Рассмотрим далее возможность применения части III справочника для определения стоимости замещения нетиповых объектов недвижимости, расположенных в других регионах в процессе применения затратного подхода оценки бизнеса. В этом случае необходимо скорректировать стоимость СМР, оборудования и прочих затрат застройщика с учетом местоположения объекта.

$$V_{\text{Соб}} = (V_{\text{Стр}} \times П_{\text{Сан}}) \times Ц_{04\text{-до}}, \quad (1)$$

где  $V_{\text{Соб}}$  - стоимость замещения (воспроизводства) объекта недвижимости;

$V_{\text{Стр}}$  - строительный объем, м<sup>3</sup>;

$П_{\text{Сан}}$  - индекс по капитальным вложениям с 01.01.2004 на дату оценки;

$Ц_{04\text{-до}}$  - приведенная стоимость аналога руб/м<sup>3</sup>.

$$П_{\text{Сан}} = (П_{\text{Сан}}^{\text{ан}} \times К^{\text{тер}} \times К^{\text{кон}} \times К^{\text{масш}}) + П_{\text{Сан}}^{\text{об}} + К^{\text{об}} \times П_{\text{Спр}} + К^{\text{пр}} \times П_{\text{Ст}}, \quad (2)$$



где  $ПС^{анстр}$  - приведенная стоимость строительно-монтажных работ (СМР);

$K^{ктер}$  - региональный коэффициент для аналогичных конструктивных решений (КО-Инвест);

$K^{ккон}$  - коэффициент отличия конструктивной системы зданий и сооружений (КО-Инвест);

$K^{кмаш}$  - коэффициент влияния масштаба объекта (можно по УПВС);

$ПС^{аноб}$  - приведенная стоимость оборудования, руб/м<sup>3</sup>;

$K^{ост}$  - региональный коэффициент стоимости оборудования (данные Госкомстата РФ);

$ПСпр$  - приведенная стоимость прочих работ застройщика;

$K^{прст}$  - региональный коэффициент прочих затрат застройщика (данные Госкомстата и местных органов власти).

Ниже в таблице 2 приведен пример определения восстановительной стоимости лечебного корпуса оздоровительного учреждения в г. Тюмени, на основе аналогов, приведенных в РСС 2004.

Следует отметить, что в состав оборудования входит не только стоимость оборудования, входящего в состав здания, но усредненные данные по стоимости

типового медицинского оборудования в составе сводного сметного расчета.

Расчеты по УПВС подобного объекта показали, что восстановительная стоимость по УПВС в 7,9 раза меньше, а по СМР в 5,7 раза.

Необходимо всемерно приветствовать выход в свет сборников РСС, которые могут стать базовой основой оценки недвижимости. Однако имеются и существенные недостатки этих сборников. Главный из них состоит в том, что в них не приводятся исходные данные и основные предположения полученных значений стоимости аналогов. Так, не совсем понятно, какой конкретно состав оборудования учтен в окончательных показателях, что вошло в состав прочих затрат застройщика и т.д. Нам как бы предлагается взять на веру рассчитанные значения стоимости без критического их осмысления. Весьма узок и состав аналогов, представленных в РСС.

Нам представляется, что совместная работа сметчиков, аналитиков и оценщиков в направлении совершенствования РСС, может привести к созданию так необходимой оценщикам недвижимости информационной базы.

Таблица 1. Панельный жилой дом 2-секционный 22-этажный со встроенными нежилыми помещениями технико-экономические показатели

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
1	Кол-во квартир	шт	168
	в т.ч.: 1-комнатных	шт	84
	2-комнатных		84
	3-комнатных		0
	4-х комнатных		0
2	Строительный объем, общий	куб.м	41 148,00
	в т.ч. Жилой части		40 368,00
	нежилой части		780
3	Площадь здания общая	кв.м	12 134,00
4	Площадь квартир общая		8 205,00
5	Площадь квартир жилая		4 490,00
6	Площадь нежилой части, общая		250
7	Сметная стоимость, общая	тыс.руб.	146 926,31
	в том числе		
	СМР		93 073,31
	оборудование		6 948,05
	прочие затраты застройщика		46 904,95
	(из них НДС)		24 581,77
8	Стоимость жилой части здания	тыс.руб.	142 939,31
	в том числе		
	СМР		90 090,15

№ п/п	Наименование показателей	Ед. изм.	Показатели
9	Стоимость нежилой части здания	тыс.руб.	3 987,00
	в том числе		
	СМР		2 983,16
10	Стоимость 1 кв.м общей площади здания	руб.	12 109,00
11	Стоимость 1 кв.м общей площади квартир	руб.	17 421,00
12	Стоимость 1 кв.м общей площади нежилой здания	руб.	15 948,00
13	Стоимость нежилой части здания на 1 кв.м общей площади квартир	руб.	486

Таблица 2

Здание-аналог (РСС-2004) Районная экспериментальная поликлиника панельное здание 7-этажное				Ед. пока- затели на 1 м <sup>3</sup> здания, руб	Поправочные коэффициенты				ПСан	Строительный объем оцени- ваемого объекта, м <sup>3</sup>	Восстановительная стоимость здания, тыс.руб.
№ п/п	Наименование показателей	ед. изм.	Показатели		К <sup>тер</sup>	К <sup>кон</sup>	К <sup>масш</sup>	Ц04- до			
					КС-1						
1	Кол-во посеще- ний в смену	пос/см	950		1,474						
2	Строительный объем, общий	куб.м	45 089,00						21234		
3	Площадь зда- ния общая	кв.м	12 174,00								
4	Сметная стои- мость, общая	тыс.руб.	452 518,30	10036					12063		256 152,20
	в том числе: СМР		235 675,00	5227	1,224	1,204	0,907	1,033	7219		153 278,00
	Оборудование		80 169,10	1778	1			1,02	1814		38 509,60
	прочие затраты застройщика		136 674,20	3031	1			1	3031		64 364,70
	(из них НДС)		75 419,70	1673	1			1	1673		35 517,80

#### ЛИТЕРАТУРА

1. Международные стандарты оценки. 6-е издание. (МСО-2003). Перевод Микерин Г.Н., Артеменков И.Л., Павлов Н.В. –2004. –423 с.
2. Красовский А.П. Расчет полной восстановительной стоимости зданий, имеющих отличия от типового проекта, с использованием сборников УПВС и разъяснений к ним. –«Московский оценщик», №5 (24), октябрь 2003. <http://www.valnet.ru/m7-162.phtml>
3. Коростелев С.П. Основы теории и практики оценки недвижимости. Учебное пособие. - М.: Русская Деловая Литература, 1997. –224 с.
4. Грабовый П.Г., Коростелев С.П. Оценка собственности. Часть I. Оценка недвижимости. Учебное пособие. - М.: МГСУ-РООС, 2003. –180 с.
5. Коростелев С.П. Проблемные вопросы теории и практики оценки недвижимости на современном этапе. Тезисы докладов на Конгрессе «10 лет оценочной деятельности в России. Итоги и перспективы». <http://www.appraiser.ru/info/meet/10let/land/korostelev.htm>. Международный научно-практический журнал «Недвижимость: экономика, управление», №9

# Точный расчет как основа отношений

Опыт Москвы по разработке тарифов на основе расценок на ремонт и техническое обслуживание оборудования городского хозяйства

И.К. Родендорф

главный специалист-эксперт ОАО МЦЦС «Мосстройцены»

Одна из задач, которую должна решить реформа жилищно-коммунального хозяйства города Москвы, - обоснованность тарифов на услуги по эксплуатации инженерных сооружений. В 2004 году ОАО МЦЦС «Мосстройцены» разработал тарифы на услуги для ГУП «Москоллектор». Нормативная стоимость эксплуатации совпала с фактическими затратами, что подтвердило правильность принятого метода расчетов. На очереди разработка комплексных расценок на эксплуатацию мостовых сооружений и объектов Третьего транспортного кольца.

Постановлением РФ от 17 февраля 2004г. № 89 утверждены «Основы ценообразования в сфере жилищно-коммунального хозяйства». Этим документом определены основные принципы и методы установления, регулирования и применения тарифов на коммунальные услуги.

В частности, основными принципами установления цен и тарифов являются:

а) баланс экономических интересов собственников объектов эксплуатации, организаций, осуществляющих содержание и ремонт или оказывающих коммунальные услуги и потребителей;

б) компенсация экономически обоснованных расходов организаций по оказанию услуг и получение прибылей для реализации производственных и инвестиционных программ;

в) открытость информации о ценах и тарифах и порядке их утверждения.

Руководствуясь перечисленными выше основными принципами ОАО МЦЦС «Мосстройцены» в 2004 году по заданию ГУП «Москоллектор» разработал тарифы на услуги по эксплуатации коммуникационных коллекторов, которые были рассмотрены и согласованы Департаментом экономической политики и развития города Москвы.

До начала работы над тарифами была разработана методика, в которой устанавливался единый порядок разработки экономически обоснованных тарифов на услуги по эксплуатации коммуникационных коллекторов. Тарифы на услуги по эксплуатации коммуникационных коллекторов представляют собой сумму нормативных затрат по их эксплуатации, приведен-

ную на 1 км протяженности отдельных видов инженерных коммуникаций, проложенных в коммуникационных коллекторах.

Для разработки тарифов готовились данные по составу, объему работ и ресурсных затрат для эксплуатации коммуникационных коллекторов в течение базового и расчетного периода, которые отражают полный перечень работ по техническому осмотру, обслуживанию, текущему и капитальному ремонту каждой единицы оборудования, систем и коммуникаций, проводимых в течение года согласно технологическим картам и регламентам.

Следующим этапом работы над тарифами был расчет нормативной стоимости работ и затрат по эксплуатации коммуникационных коллекторов. Эти расчеты производились для базового периода (отчетный период года, предшествующий разработке, либо введению тарифа) и расчетного периода (период на который устанавливаются тарифы), и являлись основой для расчета нормативной стоимости работ.

Впервые в практике разработки тарифов расчет нормативной стоимости работ производился на основе расценок 14 главы «Техническое обслуживание и ремонт оборудования городского хозяйства», входящей в состав Московских территориальных сметных нормативов (МТСН 81-98). Для обеспечения возможности оперативного уточнения и изменения тарифов была разработана математическая модель автоматизированной системы сбора, ведения исходных данных и расчета тарифов.

Сопоставление полученной в результате расчета нормативной стоимости эксплуатации коммуникаци-

онных коллекторов в базовом периоде с соответствующими фактическими затратами, понесенными ГУП «Москоллектор» за тот же период времени, подтвердило правильность принятого метода расчета тарифов.

Определение нормативной стоимости эксплуатации коммуникационных коллекторов в расчетный период, на основе которой следовало рассчитывать тарифы, производилось по индексам прогнозного изменения всех ценообразующих факторов от базового периода до середины отчетного периода.

Индексы прогнозного изменения ценообразующих факторов рассчитывались отдельно по каждой статье затрат нормативной стоимости на основе результатов наблюдения (мониторинга) за изменением регулируемого размера уровня оплаты труда, стоимости материалов, изделий и конструкций, других ценообразующих факторов.

Опыт разработки тарифов, математическая модель автоматизированного сбора, накопления и расчета нормативных затрат будет использоваться при разработке комплексных расценок на мостовые сооружения и объекты внешнего благоустройства третьего транспортного кольца Москвы. Такие расценки должны применяться для определения лимита годовых средств на техническое обслуживание и ремонт оборудования объектов.

вых средств на техническое обслуживание и ремонт оборудования объектов.

Комплексные расценки должны учитывать полный комплекс работ по эксплуатации в течение года каждой единицы оборудования, систем, конструктивных элементов указанных объектов третьего транспортного кольца, предусмотренный регламентом технической эксплуатации мостовых сооружений, транспортных развязок и объектов внешнего благоустройства третьего транспортного кольца.

Следует подчеркнуть, что по каждой работе, входящей в этот комплекс на основе технологических карт, утвержденных Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, были разработаны расценки в количестве почти 2000 штук.

В заключение хотелось бы отметить, что разработка экономически обоснованных комплексных цен и тарифов в жилищно-коммунальном хозяйстве не может быть осуществлена без наличия расценок на отдельные работы, разработанных на основе соответствующих регламентов и технологических карт на техническое обслуживание и эксплуатацию объектов и сооружений.

# Новое решение полового вопроса

У ламинат-паркета есть особенности, а не недостатки

Аналитическая служба МАИС

Достаточно один раз побывать в строительном супермаркете, чтобы увидеть, какого совершенства достигла имитация натуральных материалов на основе износостойкого пластика - ламината. Благодаря доступной цене, легкости сборки, хорошей износостойкости и простоте ухода ламинат-паркет получил широкое распространение. Можно с уверенностью сказать, что применение ламинат-паркета это как раз тот случай, когда технологичность и потребительские качества искусственного материала успешно соперничают с престижностью материалов натуральных.

Ламинат-паркет представляет собой многослойный материал с износостойким покрытием, имитирующим фактуру древесины (паркет, половая доска), или других материалов (гранит, мрамор и др.) (Рис.1). Основанием ламината (1) обычно служит бумага, пропитанная смолой и покрытая полимерным материалом. Нижний слой (2) – пропитанная меламином бумага или слоистый пластик. Это может быть либо плита типа ДСП, состоящая из древесных стружек разных пород и натуральных смол, либо плита, напоминающая ДВП - MDF-плита средней плотности и HDF-плита высокой плотности. Этот слой служит для придания жесткости и устойчивости всей конструкции, а также для защиты от влаги со стороны пола (стяжки). На основание укладывают декоративный слой (3) – бумагу с красивым рисунком, имитирующим натуральный материал. На декоративный слой наносят меламиновую смолу (4), усиленную специальными добавками. В результате получается износостойкий верхний слой, предохраняющий рисунок от истирания, выгорания и механических повреждений.

В настоящее время ламинированное напольное покрытие получают двумя способами: путем прямого прессования (DPL) и высоким давлением (HPL). При первом способе соединение всех четырех слоев происходит одновременно с помощью специального пресса высокого давления и при очень высокой температуре. При втором способе все слои соединяются в три этапа: сначала отдельно готовят верхнюю часть панели, состоящую из износостойкого и декоративного слоев, затем создают нижний стабилизирующий слой, после чего соединяют составляющие детали доски методом горячего прессования. Первый способ

относительно простой и дешевый, поэтому им производится 80% ламинированных напольных покрытий. Ламинат прямого прессования обычно используется в жилых помещениях. Ламинат высокого давления применяют в помещениях с повышенными требованиями к прочности пола.

Ламинат выпускается в форме досок длиной 100 (120), шириной 19 (20) см и толщиной 6,3-10,8 мм. На реализацию планки поступают упакованными в пачках. Одной пачки достаточно для укладки 1,5-2 кв.м.

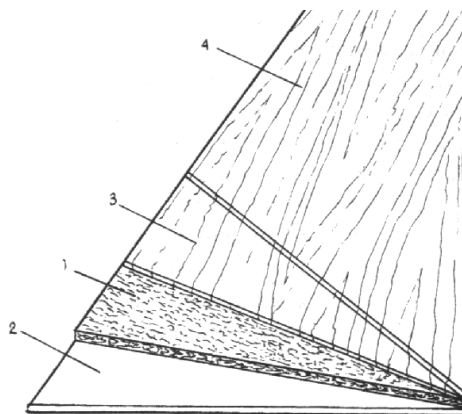


Рис.1. Доска ламинат-паркета

Ламинат-паркет допускается применять в помещениях с сухим режимом эксплуатации: комнаты, коридоры, прихожие жилых зданий, кабинеты, холлы, рабочие комнаты и прочие помещения административных зданий, учебных заведений, лечебно-профилактических учреждений.

Основным критерием прочности ламината является класс износостойкости.

Класс	Область применения	Истираемость по Таберу, оборотов
21	Жилые помещения с легкой нагрузкой: спальня, кабинет	7000-11000
22	Жилые помещения со средней нагрузкой: гостиная, детская и пр.	11000-15000
23	Жилые помещения с высокой нагрузкой: прихожая, кухня	
31	Общественные помещения с легкой нагрузкой: конференц-зал и пр.	15000-20000
32	Общественные помещения со средней нагрузкой: классные комнаты, офис, приемная	
33	Общественные помещения с высокой нагрузкой: магазин, бар, спорт-зал	

К укладке пола из ламинат-паркета следует приступать только после окончания всех строительно-монтажных и отделочных работ, при производстве которых помещение загрязняется и создается повышенная влажность. До начала настилки покрытия полы должны быть полностью смонтированы, опробованы и включены системы отопления и водоснабжения.

Перед укладкой нераспакованные доски ламинат-паркета выдерживают в помещении в течение 48 часов при температуре не ниже 18 С и максимальной относительной влажности воздуха 65%. На подготовленное и очищенное от грязи и мусора основание укладывается полиэтиленовая пленка, которая служит диффузионным зазором. Пленка настилается с нахлестом не менее 20 см, разворачивается от стены и нарезается непосредственно перед укладкой ламинат-паркета.

Для помещений, расположенных на первых и вторых этажах, а также расположенных над техническими этажами, при укладке по цементной стяжке следует дополнительно учитывать стоимость устройства пароизоляции из полиэтиленовой пленки по расценке 3.11-38-1. Запрещается стелить полиэтиленовую пленку поверх деревянного настила или другого органического напольного покрытия (ДСП, ДВП).

Укладка ламинат-паркета требует наличия амортизирующей подложки (прослойки) – упругой постели под доски, смягчающей удары, исключаяющей скрипы и улучшающей звукоизоляцию (Рис.2). В качестве подложки используется гофрированный картон или вспененный полиэтилен, пенопласт толщиной 2-3 мм. Перед укладкой подложки основание пола (бетонная плита или стяжка) должно быть выровнено с помощью готовых сухих смесей. Подложка должна быть настелена перпендикулярно направлению досок ламинат-паркета.

Фиксация досок между собой осуществляется либо склеиванием, либо защелкиванием «в замок». Защелка бывает металлической (накладывается на доску) или вырезается в толще основания самого ламината.

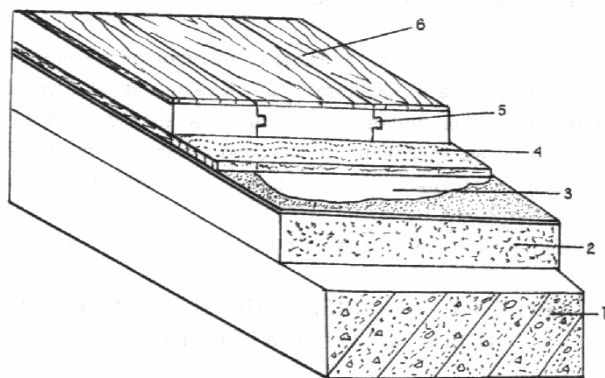


Рис.2. Конструкция пола с ламинатным покрытием

1 – бетонная плита или стяжка; 2 – выравнивающая полимерцементная стяжка; 3 – полиэтиленовая пленка; 4 – подложка (гофрированный картон или вспененный полиэтилен); 5 – шпунтовое соединение (склеивание) ламинатных досок; 6 – декоративный слой ламинатного покрытия

Далее мы подробно остановимся на «замковом» способе укладки. Для соединения досок используются шпунт и паз оригинальной формы (Рис. 3). Подгонка досок может осуществляться путем вставки шпунта в паз (Рис. 4). Это наиболее простой и часто используемый способ. Монтируемая доска располагается под углом 20-30° относительно уже уложенной. Затем ее сдвигают вверх-вниз с одновременным нажатием вперед, пока доски не соединятся, издав характерный щелчок, что свидетельствует о правильной сборке. В некоторых случаях подогнать доски таким образом невозможно. Например, по короткой кромке доски, уже подогнанной по длинной стороне, под дверную коробку и т.п. В этом случае применяется второй способ - соединение досок в одной плоскости с помощью молотка и специального подбивочного блока (Рис. 5).

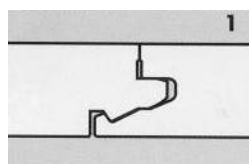


Рис.3

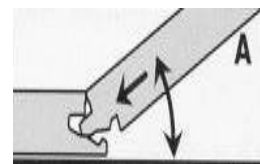


Рис.4

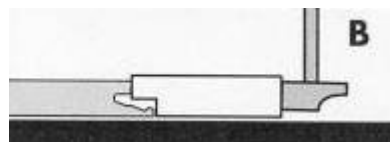


Рис.5

Бесклеевой способ укладки имеет следующие преимущества: идеально ровный и прочный стык, экономия до 50% времени на укладку покрытия, отсутствие следов клея, возможность легкого демонтажа, а в некоторых случаях и повторного монтажа, эксплуатация пола сразу после укладки.

Первый ряд досок ламинат-паркета укладывают слева направо пазовыми сторонами к стене по шнуру на расстоянии 8-10 мм от стены, наиболее удаленной от входа. В зазор между стеной и досками устанавливают клинья на расстоянии 50-60 см друг от друга.

Каждый последующий ряд досок следует начинать с укладки обрезка от последней доски предыдущего ряда. Если остаток меньше 30 см, необходимо взять другую доску, распилить ее и начать укладку второго ряда. Сдвиг между досками соседних рядов должен быть не менее 30 см. Таким образом, будут смещены места стыков, что невозможно выполнить при досках одинаковой длины.

Для получения наилучшего результата доски ламинат-паркета укладывают в направлении главного света, то есть в том направлении, в котором свет падает в комнату. В узких комнатах и коридорах укладку досок рекомендуется производить в продольном направлении, чтобы использовать целые доски.

Для определения стоимости работ по устройству полов из ламинат-паркета МЦЦС «Мосстройцены» разработал расценку 3.11-37-1 «Устройство покрытия из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом» (см. Приложение к статье). Расценкой 3.11-37-1 предусмотрена бесклеевая конструкция соединения шпунт-паз на подложке из вспененного полиэтилена по готовому основанию.

Для соединения досок с порогом или другим видом покрытия пола (керамическая плитка, линолеум и др.) необходимо использовать металлические накладные полосы. Они должны крепиться к основанию пола, а не к ламинат-паркету. Могут также использоваться дубовые раскладки. Стоимость работ по укладке металлических накладных полос для соединения покрытий полов с порогом или другим видом покрытия следует определять по расценке 11-39-1 (Приложение 4). Расценка войдет в дополнение 23 к МТСН 81-98.

Плинтусы и галтели крепятся гвоздями или шурупами к стенам в предварительно установленные пробки с шагом 600-1200 мм, но не менее 2-х на отрезок плинтуса или галтели. Пробки устанавливают до устройства покрытия пола. Стоимость работ по установке плинтусов при устройстве полов из ламинат-паркета следует определять по расценке 3.11-28-7 «Устройство плинтусов деревянных с креплением к стенам шурупами» (Приложение 1).

Если в стены (перегородки) можно забить гвозди, крепление плинтуса или галтели производят без установки пробок. Вместо деревянных могут применяться плинтусы из поливинилхлорида.

В местах прохода трубных разводок отопления в доске следует просверлить отверстия на 20 мм больше диаметра трубы и сделать пропилы (Рис. 6). Пилить следует косо, чтобы при установке выпиленных участков доски на место они не сдвигались. После закрепления досок приклеиваются выпиленные куски. Зазоры между трубами и ламинат-паркетом закрывают, например, пластмассовыми фитингами.

Расстояние между отопительным прибором и покрытием должно составлять не менее 60 мм.

Полы из ламинат-паркета требуют незначительного ухода. Для правильной эксплуатации следует избегать резких перепадов температурно-влажностного режима. Для предупреждения изнашивания ламинатного покрытия под ножки мебели следует подкладывать войлочные прокладки. Нельзя ставить цветочные горшки прямо на пол и применять абразивные материалы для чистки поверхности. Уборку ламинатного покрытия можно производить веником, щеткой, пылесосом и тряпкой, собирающей пыль, при сильном загрязнении - влажной, но не мокрой тряпкой (в воду можно добавить средство по уходу за ламинатом).

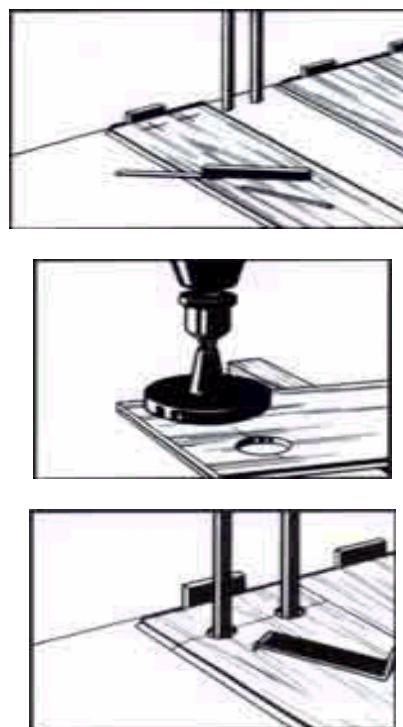


Рис. 6

#### ЛИТЕРАТУРА

1. ОАО ПКТИпромстрой 58-04 ТК "Технологическая карта на устройство полов из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика", 2004 г.
2. Дегтев И.А. "Современные технологии устройства и ремонта полов", -АСВ, 2004;  
<http://www.stroy.ru/ukladka/uklbezkl.htm>

## Приложение 1

**Таблица 11-28. Устройство плинтусов деревянных, цементных, из террацевого раствора, из плиток керамических и древесных декоративных материалов**

### Элементная сметная норма

Состав работ: 1. Сверление отверстий.  
2. Установка дюбелей.  
3. Установка плинтусов с подгонкой и креплением.

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Плинтусы деревянные с креплением к стенам шурупами
			11-28-7
Затраты труда рабочих		чел. -ч	12,65
303701	Дрели электрические	маш. -ч	2,3
309101	Шуруповерты	маш. -ч	6,12
	Прочие машины	руб.	1,25
2259010001	Дюбели пластмассовые	шт.	168,34
4596801001	Шурупы - саморезы, размер 3,5x45 мм	т	0,00042
5361730000	Плинтусы деревянные	м	105

### Расценка в уровне цен 1998 года

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Плинтусы деревянные с креплением к стенам шурупами
			11-28-7
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>255,69</b>
	заработная плата рабочих	руб.	126,46
	эксплуатация машин	руб.	8,47
	в том числе: заработная плата	руб.	0,70
	материальные ресурсы	руб.	120,76
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	12,65
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5361730000	Плинтусы деревянные	м	105
	Накладные расходы от ЗП	%	120
	Сметная прибыль от ЗП	%	84
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	175

### Расценка в уровне цен на апрель 2005 года

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Плинтусы деревянные с креплением к стенам шурупами
			11-28-7
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>896,36</b>
	заработная плата рабочих	руб.	527,34
	эксплуатация машин	руб.	41,46
	в том числе: заработная плата	руб.	2,92
	материальные ресурсы	руб.	327,26
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	12,65
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5361730000	Плинтусы деревянные	м	105
	Накладные расходы от ЗП	%	95
	Сметная прибыль от ЗП	%	65
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	174



## Приложение 2

**Таблица 11-37. Устройство покрытия из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом**

### Элементная сметная норма

Состав работ: 1. Раскладка рулонов подложки с нарезкой на полотнища.  
2. Резка досок в местах примыкания к стенам.  
3. Настилка паркетных досок с подгонкой и подрезкой по размеру, с устройством температурных швов.

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство покрытия из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом
			11-37-1
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	22,55
306101	Пилы дисковые электрические для резки пиломатериалов	маш. -ч	0,83
	Прочие машины	руб.	42,46
2244111001	Изолон рулонный неокрашенный, из вспененного полиэтилена, марка НПЭ-0,2, толщина 32 мм	м <sup>2</sup>	105
5361850000	Паркет ламинированный	м <sup>2</sup>	102,5
	Прочие материалы	руб.	0,21

### Расценка в уровне цен 1998 года

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство покрытия из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом
			11-37-1
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>404,92</b>
	заработная плата рабочих	руб.	254,59
	эксплуатация машин	руб.	43,02
	в том числе: заработная плата	руб.	8,51
	материальные ресурсы	руб.	107,31
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	22,55
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5361835000	Паркет ламинированный	м <sup>2</sup>	102,5
	Накладные расходы от ЗП	%	120
	Сметная прибыль от ЗП	%	84
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	175

### Расценка в уровне цен на апрель 2005 года

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство покрытия из ламинат-паркета на основе износостойкого пластика бесклеевым (замковым) способом
			11-37-1
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>1682,70</b>
	заработная плата рабочих	руб.	1061,64
	эксплуатация машин	руб.	168,21
	в том числе: заработная плата	руб.	35,49
	материальные ресурсы	руб.	452,85
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	22,55
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5361835000	Паркет ламинированный	м <sup>2</sup>	102,5
	Накладные расходы от ЗП	%	95
	Сметная прибыль от ЗП	%	65
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	174

Приложения 3

Таблица 11-38. Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо

Элементная сметная норма

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо
			11-38-1
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	3,45
	Прочие машины	руб.	0,92
2245190000	Пленка полиэтиленовая	м <sup>2</sup>	122,4

Расценка в уровне цен 1998 года

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо
			11-38-1

	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>35,94</b>
	заработная плата рабочих	руб.	35,02
	эксплуатация машин	руб.	0,92
	в том числе: заработная плата	руб.	0,18
	материальные ресурсы	руб.	0,00
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	3,45
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
2245190000	Пленка полиэтиленовая	м <sup>2</sup>	122,4
	Накладные расходы от ЗП	%	120
	Сметная прибыль от ЗП	%	84
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	175

Расценка в уровне цен на апрель 2005 года

Измеритель: 100 м<sup>2</sup>

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. измер.	Устройство пароизоляции из полиэтиленовой пленки в один слой насухо
			11-38-1

	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>149,63</b>
	заработная плата рабочих	руб.	146,03
	эксплуатация машин	руб.	3,6
	в том числе: заработная плата	руб.	0,75
	материальные ресурсы	руб.	0,00
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	3,45
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
2245190000	Пленка полиэтиленовая	м <sup>2</sup>	122,4
	Накладные расходы от ЗП	%	95
	Сметная прибыль от ЗП	%	65
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	174

#### Приложение 4

**Таблица 11-39. Укладка металлической накладной полосы (порожка)**

#### Элементная сметная норма

Состав работ: 1. Резка профиля.  
2. Сверление отверстий в профиле и в полу.  
3. Установка накладной полосы с креплением.

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. из-мер.	Укладка металлической накладной полосы (порожка)
			11-39-1
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	16,64
303701	Дрели электрические	маш. -ч	4,29
306101	Пилы дисковые электрические для резки пиломатериалов	маш. -ч	0,36
309101	Шуруповерты	маш. -ч	5,83
	Прочие машины	руб.	0,5
4596010001	Винты самонарезающиеся, марка СМ1-25, длина 25 мм	кг	0,94
5275220000	Планка накладная (профиль СПА)	м	105

#### Расценка в уровне цен 1998 года

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. из-мер.	Укладка металлической накладной полосы (порожка)
			11-39-1
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>206,72</b>
	заработная плата рабочих	руб.	172,14
	эксплуатация машин	руб.	10,76
	в том числе: заработная плата	руб.	0,73
	материальные ресурсы	руб.	23,82
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	16,64
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5275220000	Планка накладная (профиль СПА)	м	105
	Накладные расходы от ЗП	%	120
	Сметная прибыль от ЗП	%	84
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	175

#### Расценка в уровне цен на апрель 2005 года

Измеритель: 100 м

Код ОКП	Наименование ресурсов	Ед. из-мер.	Укладка металлической накладной полосы (порожка)
			11-39-1
	<b>Прямые затраты:</b>	<b>руб.</b>	<b>854,57</b>
	заработная плата рабочих	руб.	717,82
	эксплуатация машин	руб.	63,38
	в том числе: заработная плата	руб.	3,04
	материальные ресурсы	руб.	73,37
	Затраты труда рабочих	чел. -ч	16,64
	Материальные ресурсы, не учтенные в расценках		
5275220000	Планка накладная (профиль СПА)	м	105
	Накладные расходы от ЗП	%	95
	Сметная прибыль от ЗП	%	65
	Накладные расходы и сметная прибыль от ЗПМ	%	174

Примечание: ЗП – заработная плата рабочих  
ЗПМ – заработная плата в статье «Эксплуатация машин»

Кроме того, необходимо учитывать стоимость материалов, не учтенных расценками

№ №	Наименование материалов	Сметная стоимость, руб. в уровне цен	
		1998 года	апрель 2005 года
1.	Паркет ламинированный на основе HDF, бесклеевой, класс 23/32, толщина 8 мм, фирма «Witex»	111,45	531,62
2.	Пленка полиэтиленовая, толщина 0,2-0,3 мм	5,42	15,01
3.	Плнтуса хвойных пород, окрашенные, сечение 33х35, ПЛ-5, ГОСТ 8242-88, ОД-208, ТУ 400-1-468-89	2,28	11,56
4.	Профили алюминиевые, ширина 40 мм, марка СПА 3505(порожек)	3,96	24,12



## Впереди планеты всей

Важнейшие экономические показатели России и развитых стран мира.  
По данным МВФ и Федеральной службы государственной статистики

К диаграмме 1

Если верить МВФ, с 2000 года наша страна в разы опережает все передовые страны по приросту реального объема валового внутреннего продукта (ВВП). За четыре года прирост составил в среднем примерно 7%. Если не считать поднимавшихся из руин после Второй Мировой войны европейских стран и Японии во времена «экономического чуда» (и тем и другой помогла Америка), то более высокие показатели знали только «молодые азиатские драконы» (страны Юго-Восточной Азии) в последней четверти XX века. Надо сказать, что и тем, и другим потребовалось всего полтора десятка лет, чтобы их население на себе благотворно ощутило материальность чемпионских показателей того времени. Такой мощный фактор, как теплый климат, обеспечил благоприятное положение по сравнению с нами, зато у них нет таких запасов сырья, источников энергии и созданного за годы советской власти мощнейшего промышленного потенциала, как у нас. Учитывая, что по численности населения мы находимся с ними в одной «весовой категории», при таких показателях реального ВВП скоро и россияне должны почувствовать на себе в полной мере благотворность чемпионских цифр.

К диаграмме 2

Эти данные частично объясняют, почему в России светлое будущее как-то вяло приближается, несмотря на решительный экономический рывок. Оказывается, дело в том, что наши люди стали больше потреблять. Вот немцы в очередной раз затянули пояса (за два года потребление в Германии упало) и снижение реального объема ВВП им нипочем. Россия же и здесь опережает все страны в разы. При такой расточительности наших граждан никакие усилия правительства не дадут результатов.

К диаграмме 3

С приростом промышленного производства у нас тоже все в порядке. С начала тысячелетия мы остаемся уверенными абсолютными лидерами по этому показателю. Хуже всего дела обстоят у Италии и Великобритании. США, Канада и Япония, накрепко связанные Тихим океаном, слегка «просели» на старте тысячелетия, но уже поправили свои дела. Встреча Миллениума негативно отразилась и на нас, но не так сильно: российская экономика куда более динамична. Мы единственные, у кого за эти четыре года ни разу не было отрицательных показателей. Почему никто не говорит о российском экономическом чуде?

К диаграмме 4

В Японии все дешевеет. В остальных странах все дорожает. Среди последних мы уверенно лидируем: наше превосходство по этому показателю в 4-6 раз. Это никого не удивляет, при том, что по многим абсолютным показателям (например, по стоимости бюджетного жилья на окраине мегаполиса) мы впереди планеты всей. Но не стоит драматизировать этот второстепенный показатель. Главное, чтобы экономика была динамичной.

К диаграмме 5

По уровню *официальной* безработицы мы где-то в середине и есть неустойчивая тенденция к снижению этого показателя. Учитывая проблемы с воспроизводством населения, приведенным цифрам можно доверять. А по мере приближения «демографической зимы», неизбежной в наших экономических широтах, (начало ожидается в 2010-2015 гг.) даже неофициальная безработица среди коренного населения будет падать. И тогда всем будет хорошо.

Диаграмма 1. Динамика реального объема валового внутреннего продукта (% прироста, снижения)

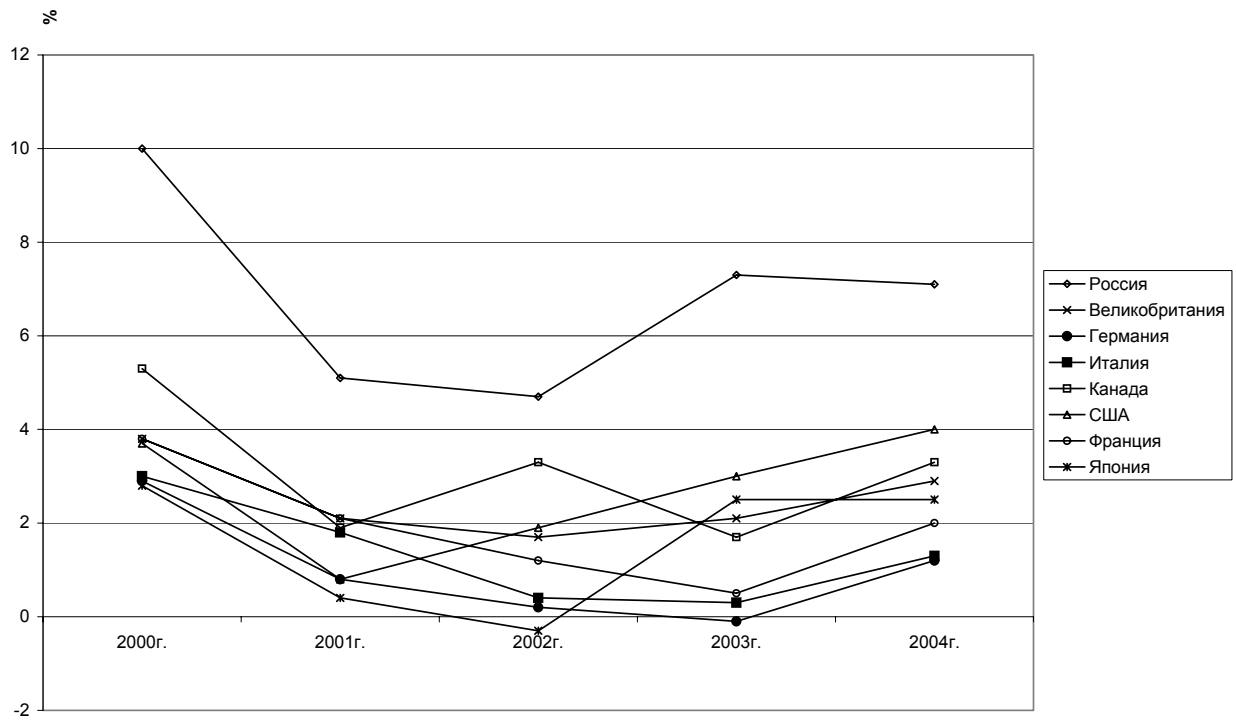


Диаграмма 2. Динамика расходов на конечное потребление домашних хозяйств (в постоянных ценах, % прироста, снижения)

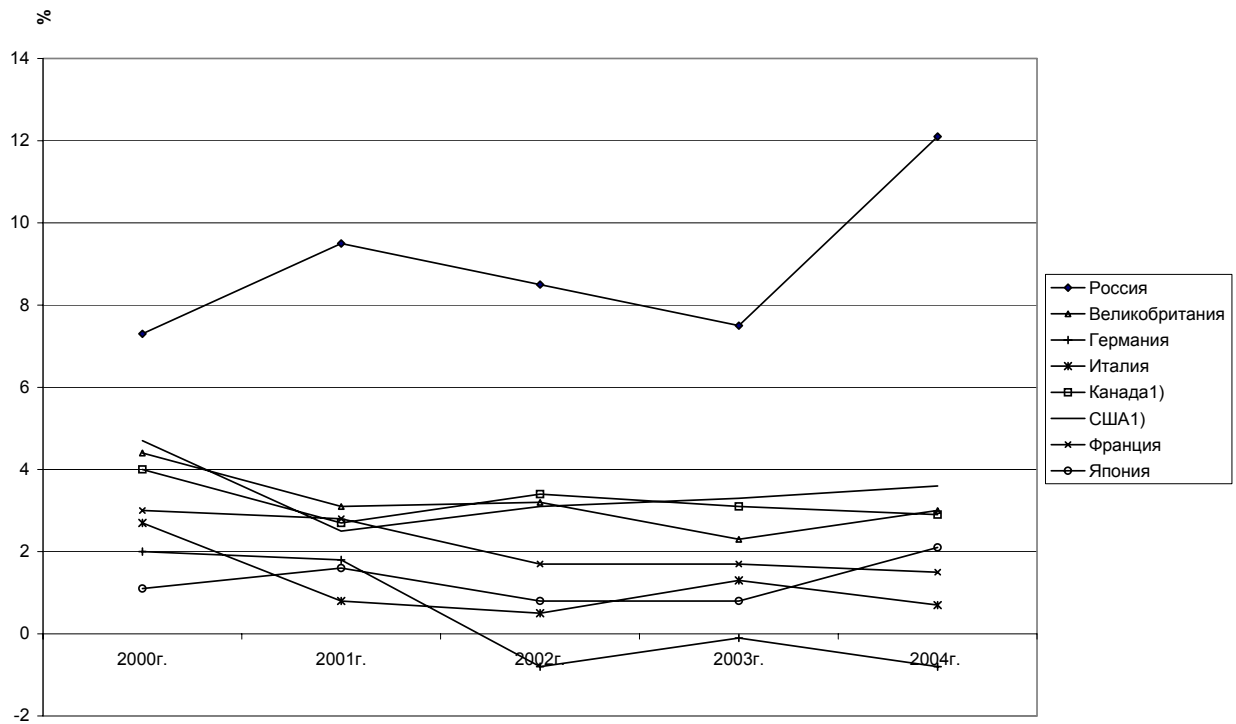


Диаграмма 3. Динамика промышленного производства (% прироста, снижения)

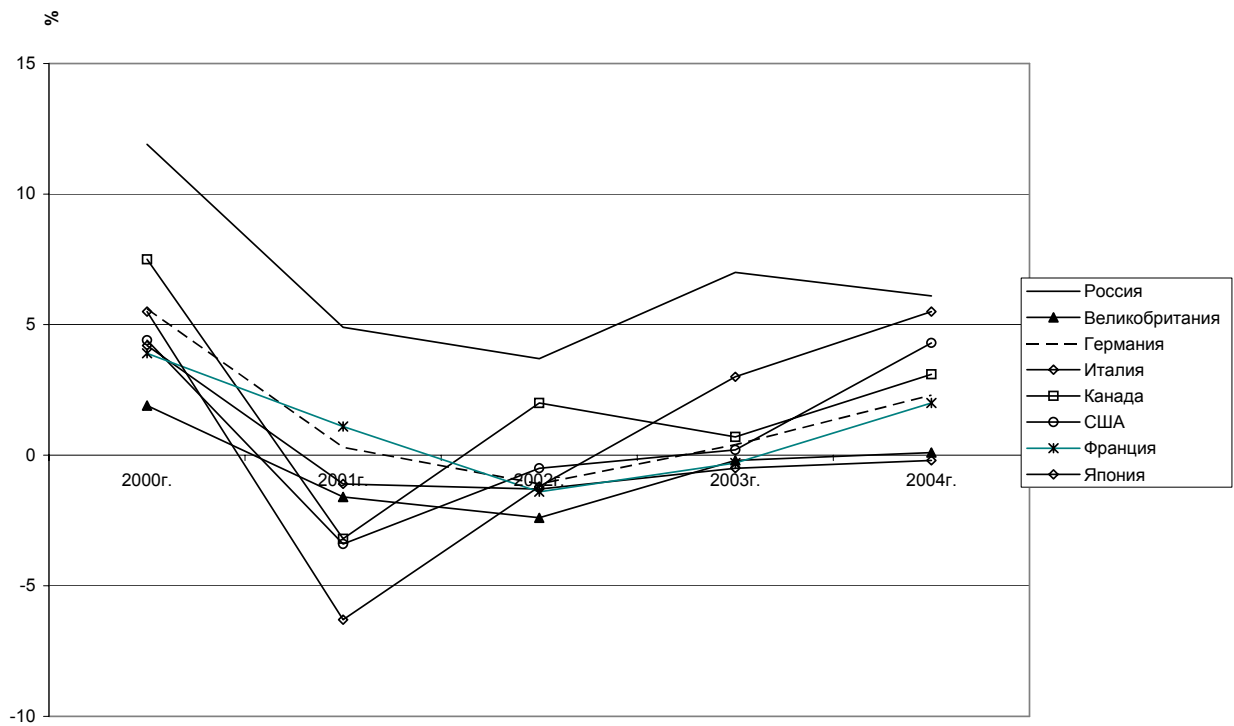


Диаграмма 4. Динамика потребительских цен (% прироста, снижения)

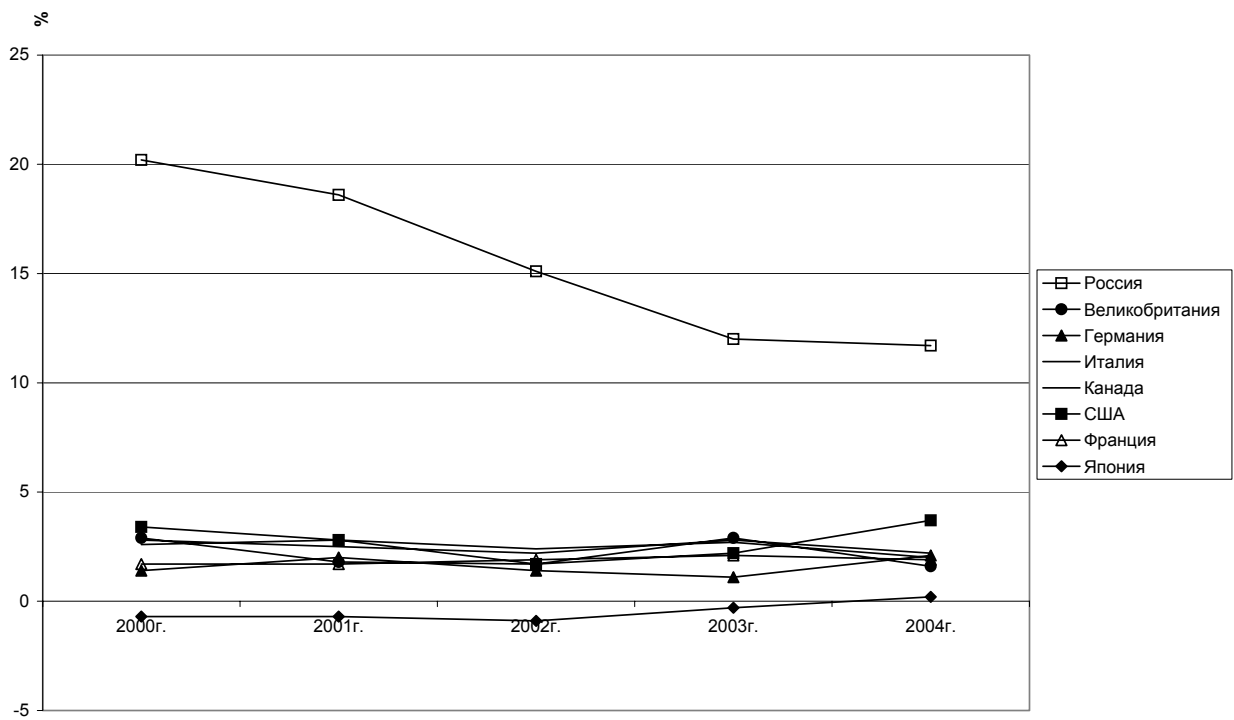
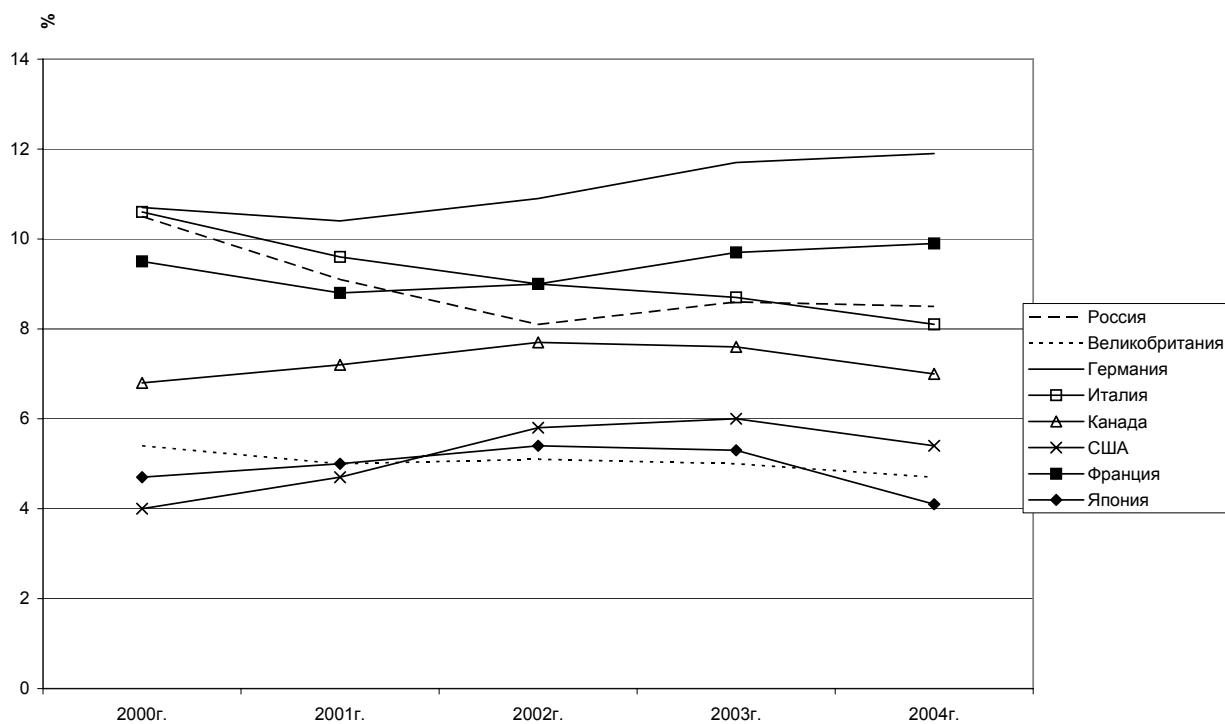


Диаграмма 5. Уровень безработицы (в % от численности экономически активного населения)





## Серый материк и острова сокровищ

Об иностранных инвестициях в экономику России в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики

Общая картина, нарисованная Федеральной службой государственной статистики, радужна. Денег в страну поступает все больше, и инвестируется в мировую экономику все больше. Правда, объемы инвестиций за рубеж растут опережающими темпами (45,2% за год), да и погашаются там все быстрее (42,9% за год). Рост объема инвестиций, накопленных за рубежом, Федеральная служба государственной статистики почему-то не приводит. А жаль, было бы интересно знать хотя бы в первом приближении: активно погашаемые за рубежом инвестиции из России возвращаются на родину или остаются за морем, увеличивая сумму накопленного капитала. В России же накопленный иностранный капитал быстро растет (43,8% за год), а вот показатель погашаемости иностранных инвестиций Госкомстатом опять же не приводится. В целом же все хорошо, если допустить, что наша экономика прозрачна и не отбрасывает тени.

К диаграмме 1

Судя по данным этой диаграммы, отношение к нам со стороны иностранных инвесторов остается вежливо недоверчивым. По-прежнему, открытие нового бизнеса в России более предпочтительно, чем развитие уже имеющегося (доля взносов в капитал увеличились в 2,5 раза). Оно и понятно: в такой стране как наша, категорически противопоказано хранить все яйца в одной корзине. Но даже при отсутствии социальных, экономических, финансовых и прочих катаклизмов чрезмерное укрупнение бизнеса чревато слишком пристальным вниманием, а то и беззастенчивым воздействием разных структур, кланов, сил, группировок и прочих специфически российских факторов. Как известно, в благоприятных условиях бизнес имеет тенденцию к укрупнению, а противоположная тенденция – дробление, открытие нового бизнеса – говорит о стремлении быть в «золотой середине», не высываться. Что резонно: в кабинетах выскочек не любят независимо от национальности и гражданства.

Лизинг в России находится в стабильно зачаточном состоянии. Комментировать тут нечего. В развитии совместных предприятий фаза вложения средств иностранными партнерами сменилась фазой возврата капитала, что видно по уменьшению доли соответствующих кредитов почти в 2,5 раза. Необходимость же в создании новых СП на нынешнем этапе уже исчезла.

Доля прямых инвестиций сократилась более чем в 8 раз, портфельных – в 1,75 раза, а вот торговые кредиты – самые простые – стабильно составляют почти 10%. Что ж, очевидное желание иностранных инвесторов отстраниться от бюрократических проблем вполне понятно.

В 1,5 раза уменьшилась доля кредитов, выдаваемых на срок менее полгода (объем кредитов на более длительные сроки остался на прежнем уровне). Хотелось бы предположить, что это прежде всего связано с уменьшением числа наших бизнесменов, желающих брать «короткие» кредиты. А это значит, что экономика страны становится в целом менее спекулятивной.

К диаграммам 2 и 3

По официальным документам Федеральной службы государственной статистики структура поступления иностранных инвестиций в Россию вполне приличная.

Начнем с обрабатывающих производств: именно эта отрасль делает экономику страны независимой, а страну развитой. Удивляет, что вложения иностранцев в обрабатывающую индустрию России стоят на первом месте. Что это, признание за Россией положения индустриальной державы, или что-то иное, например, тенденция к выведению за свои границы *всех масштабных производств*, не относящихся к высоким, информационным и стратегическим технологиям? Лет 30-40 назад такая тенденция наблюдалась в легкой и текстильной промышленности. Но вполне может быть и другое: вывезенный в первые годы российского капитализма национальный капитал стал активно возвращаться и осваивать все новые отрасли, жизненно важные для экономики страны и долгосрочно пер-

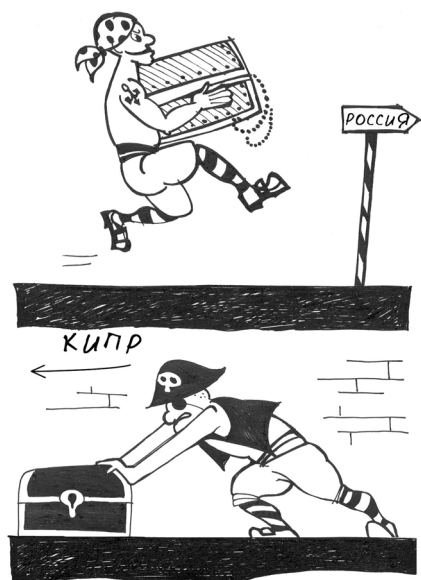
спективные для заинтересованных инвесторов. По крайней мере, судя по основным странам-инвесторам (таблицы 1 и 2) исключать этого никак нельзя.

Что касается добычи полезных ископаемых (второе место по объему инвестиций), то здесь все понятно: ну какой же джентльмен не поможет даме раздеться.

Велик объем инвестиций в сферу торговли и ремонта. На первый взгляд это может показаться странным. Но если подумать, Россия традиционно много ест, пьет и ломает. Последнее является скорее не свойством национального характера, а неизбежным следствием отечественного импорта, когда в страну под видом новейших и качественных товаров ввозится преимущественно хлам с мировых свалок. Зато его много, что и создает у россиянина гордое ощущение свободы выбора. Кстати, этот самый выбор второсортного консервированного, бутылочного и штампованного ширпотреба изрядно поднадоел пресытившимся европейцам, и сами они давно регулируют свой импорт по ленинскому принципу - «лучше меньше, да лучше».

Судя по цифрам Госкомстата, иностранцев мало интересуют инвестиции непосредственно в строительство на наших землях. Уж слишком сложен – по-русски сложен – для них это процесс. Имея в своем распоряжении большие денежные массы, иностранцам безопаснее оперировать с уже имеющейся недвижимостью, что и подтверждают уже другие цифры Госкомстата.

Транспорт и связь – одна из самых надежных сфер для инвестора. Распластанная по 12 часовым поясам страна всегда будет нуждаться во всех видах коммуникаций. А потому и объемы инвестиций в эту отрасль тоже стабильны.



*Об иностранных инвестициях в экономику России в 2004 году.  
Данные с сайта Федеральной службы государственной статистики*

*По состоянию на конец 2004 г. накопленный иностранный капитал (с учетом погашения, выбытия, переоценки и пр. – прим. ред.) в экономике России составил 82,0 млрд. долларов США, что на 43,8% больше по сравнению с соответствующим периодом предыдущего года. Наибольший удельный вес в накопленном иностранном капитале приходится на прочие инвестиции, осуществляемые на возвратной основе (кредиты международных финансовых организаций, торговые кредиты и пр.) - 54,0% (на конец 2003г. - 51,7%), доля прямых инвестиций составила 44,1% (45,8%), портфельных - 1,9% (2,5%).*

*Основные страны-инвесторы в 2004г. - Кипр, Нидерланды, Люксембург, Германия, Великобритания, США, Франция. На долю этих стран приходилось 80,7% от общего объема накопленных иностранных инвестиций, в том числе на долю прямых приходилось 77,6% от общего объема накопленных прямых иностранных инвестиций.*

*В 2004 г. в экономику России поступило 40,5 млрд. долларов иностранных инвестиций, что на 36,4% больше, чем в 2003 году.*

К таблицам 1 и 2

Кипр – сказочный остров. Единственная его проблема в том, что деньги девать там просто некуда. А их на острове так много, что развитые страны с их закоснелыми финансово-кредитными системами слишком нерасторопны для кипрского капитала. Другое дело Россия – друг равный среди равных. Кипрских инвестиций в России накоплено больше всего. Однако структура накоплений отличается от следующих за Кипром еще двух друзей России - Нидерландов и Люксембурга. Например, в добычу полезных ископаемых в России кипрские инвесторы вложили в три раза меньше их просвещенных европейских коллег, зато в сельское хозяйство, обрабатывающую промышленность и металлургию вложили больше, чем США, и столько же, сколько Великобритания. Ну и конечно, инвестиции из Кипра – это операции с недвижимостью. Долгое время этот вид операций был визитной карточкой российского-кипрского бизнеса.

Что интересно, объем портфельных инвестиций из Кипра такой же, как из США и соизмерим с Великобританией. Правда, в последний год инвестиции из Кипра несколько уменьшились, но все равно по объему остаются самыми большими.

Нидерланды демонстрируют завидную стабильность в отношении к России. Основная область интересов – добыча полезных ископаемых, половина из которых – топливно-энергетические ископаемые. Первопроходец капитализма также интересуется наше госуправление и социальное обеспечение. Им есть чем поделиться с нами с выгодой для себя.

По объему накопленных инвестиций в России Люксембург занимает третье место. Сфера ее интересов – добыча полезных ископаемых, половина из которых – топливно-энергетические ископаемые, оптово-розничная торговля, услуги по ремонту автомобилей и бытовой техники, связь. В течение прошлого года эта крошечная европейская страна с гипнотическим названием еще повысила активность.

Существенно повысила свою активность в прошедшем году и Великобритания и по накопленным инвестициям она теперь не уступает Германии. Наоборот, инвестиции Германии в прошлом году снизились. Похоже, что эти две страны с мощными экономиками меняют ролями на инвестиционном рынке России.

Но больше всего инвестиций вложено и продолжает вкладываться «прочими» странами. Эта позиция включает огромное количество инвесторов, не обязательно крупных. А их динамичность определяет стабильность позиции в целом.

К диаграмме 4

Позиция «прочие» (страны) лидирует и по объему накопленных за рубежом российских инвестиций. Их значительный объем также определяется огромным количеством инвесторов, пусть и некрупных, а стабильность позиции - их динамичностью.

С незначительным отставанием следует Великобритания. Что это значит? Помогаем британской экономике? Нет, скорее мировой, используя безграничные возможности британской финансовой системы. Можно предположить, что в Великобританию идут, в основном, крупные легальные инвестиции.

Третьим по объемам накопленных инвестиций из России идет Кипр. Это средиземноморский остров – настоящая банковская ячейка без задней стенки. Кто кладет в нее деньги - достоверно неизвестно никому, но ясно всем. По инвестициям в Кипр (и обратно в Россию) можно получить представление о масштабе серого финансового рынка в России.

Почти треть всех инвестиций (29,1%!) накоплено на островах сокровищ – Багамских, Виргинских, острове Мэн, да еще мысе Гибралтар (все – офф-шоры). Это даже не банковские ячейки, как Кипр, а скорее копилки на черный день для тех россиян, для которых его наступление актуально. В отличие от братского Кипра, с островов сокровищ спрятанные деньги не возвращаются никогда: не для того их туда вывозили.

Незначительно уступают Кипру Нидерланды. Характер инвестиций в эту страну не очень ясен. Скорее всего, здесь та же картина, что и с Великобританией, просто кому-то привычнее иметь дело не с владычицей морей, а с бабушкой капитализма.

Инвестиции в Украину и Иран естественны для России, хотя и очень смелы (особенно в случае с Украиной). Вероятнее всего, это государственные деньги или, по крайней мере, обеспеченные господдержкой или какой-то иной гарантией.

*Объем инвестиций из России. Данные с сайта Федеральной службы государственной статистики*

*Объем инвестиций из России, накопленных за рубежом, на конец 2004г. составил 7,0 млрд. долларов США. В 2004 г. из России за рубеж направлено 33,8 млрд. долларов иностранных инвестиций, или на 45,2% больше, чем в 2003 году. Объем погашенных инвестиций, направленных ранее из России за рубеж, составил 31,8 млрд. долларов, или на 42,9% больше, чем в 2003 году.*

Таблица 1

**Объем накопленных иностранных инвестиций в экономике России по основным странам-инвесторам на конец 2004 года (млн. долларов США)**

	Накоплено		В том числе			Справочно поступило в 2004г.
	всего	в % к итогу	прямые	порт- фельные	прочие	
<b>Всего инвестиций</b>	<b>81997</b>	<b>100</b>	<b>36147</b>	<b>1593</b>	<b>44257</b>	<b>40509</b>
из них по основным странам-инвесторам	71150	86,8	30450	1372	39328	35088
в том числе:						
Кипр	13790	16,8	10094	585	3111	5473
Нидерланды	11996	14,6	8805	43	3148	5107
Люксембург	11880	14,5	263	1	11616	8431
Германия	9324	11,4	2550	8	6766	1733
Великобритания	8673	10,6	1602	142	6929	6988
США	6624	8,1	4310	418	1896	1850

	Накоплено		В том числе			Справочно поступило в 2004г.
	всего	в % к итогу	прямые	порт- фельные	прочие	
Франция	3874	4,7	433	0,3	3441	2332
Виргинские о-ва (Брит.)	1902	2,3	1144	59	699	805
Швейцария	1684	2,1	957	95	632	1558
Австрия	1403	1,7	292	21	1090	811

Таблица 2

**Поступление иностранных инвестиций по отдельным странам-инвесторам<sup>1)</sup> в 2004 году  
(млн. долларов США)**

	Поступило	В % к итогу	В том числе		
			прямые	портфельные	прочие
<b>Сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство</b>	<b>121</b>	<b>100</b>	<b>89</b>	<b>1</b>	<b>31</b>
в том числе:					
Кипр	30	25,1	26	-	4
Швейцария	27	22,7	27	-	0,1
Великобритания	11	8,7	5	-	6
<b>Добыча полезных ископаемых</b>	<b>9934</b>	<b>100</b>	<b>4080</b>	<b>2</b>	<b>5852</b>
в том числе:					
Люксембург	3814	38,4	-	-	3814
Нидерланды	3296	33,2	3279	-	17
Кипр	1294	13,0	603	-	691
<b>добыча топливно-энергетических полезных ископаемых</b>	<b>8766</b>	<b>100</b>	<b>3984</b>	<b>2</b>	<b>4780</b>
в том числе:					
Люксембург	3514	40,1	-	-	3514
Нидерланды	3282	37,4	3280	-	2
Кипр	1158	13,2	603	-	555
<b>Обрабатывающие производства</b>	<b>10236</b>	<b>100</b>	<b>2911</b>	<b>129</b>	<b>7196</b>
в том числе:					
Великобритания	1796	17,6	47	2	1747
Кипр	1690	16,5	1324	12	354
США	1103	10,8	81	18	1004
<b>химическое производство</b>	<b>765</b>	<b>100</b>	<b>238</b>	<b>19</b>	<b>508</b>
в том числе:					
Швейцария	343	44,8	26	0,2	317
Германия	161	21,1	73	0,0	88
Китай	101	13,2	77	-	24
<b>металлургическое производство и производство готовых метал- лических изделий</b>	<b>5102</b>	<b>100</b>	<b>1142</b>	<b>11</b>	<b>3949</b>
в том числе:					
Великобритания	1386	27,2	2	0,1	1384
Кипр	1175	23,0	1100	6	69
США	927	18,2	0,0	0,1	927
<b>Строительство</b>	<b>234</b>	<b>100</b>	<b>87</b>	<b>0,5</b>	<b>147</b>
в том числе:					
Великобритания	82	35,2	2	-	80

	Поступило	В % к итогу	В том числе		
			прямые	портфельные	прочие
Виргинские о-ва (Брит.)	28	12,0	1	-	27
Кипр	20	8,6	15	-	5
<b>Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств, мотоциклов, бытовых изделий и предметов личного пользования</b>	<b>13037</b>	<b>100</b>	<b>958</b>	<b>7</b>	<b>12072</b>
в том числе: Великобритания	3729	28,6	49	0,0	3680
Люксембург	2988	22,9	4	-	2984
Франция	1282	9,8	29	1	1252
<b>Транспорт и связь</b>	<b>2033</b>	<b>100</b>	<b>196</b>	<b>60</b>	<b>1777</b>
в том числе: Люксембург	784	38,6	6	-	778
Великобритания	481	23,7	14	37	430
<b>связь</b>	<b>1377</b>	<b>100</b>	<b>41</b>	<b>22</b>	<b>1314</b>
в том числе: Люксембург	784	56,9	6	-	778
Великобритания	419	30,4	3	0,0	416
<b>Финансовая деятельность</b>	<b>1001</b>	<b>100</b>	<b>356</b>	<b>64</b>	<b>581</b>
в том числе: Кипр	370	37,0	257	44	69
Индия	131	13,1	0,0	-	131
Нидерланды	114	11,4	5	0,0	109
Ирландия	104	10,4	-	-	104
<b>Операции с недвижимым имуществом и предоставление услуг</b>	<b>2572</b>	<b>100</b>	<b>650</b>	<b>11</b>	<b>1911</b>
в том числе: Кипр	580	22,6	179	1	400
Великобритания	471	18,3	17	0,2	454
Багамские о-ва	443	17,2	2	-	441
<b>Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение</b>	<b>1059</b>	<b>100</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1059</b>
в том числе: Нидерланды	1000	94,4	-	-	1000
<b>Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг</b>	<b>107</b>	<b>100</b>	<b>62</b>	<b>0,0</b>	<b>45</b>
в том числе: Кипр	65	60,5	46	-	19
Виргинские о-ва (Брит.)	25	22,8	5	-	20

1) Информация приводится по тем видам экономической деятельности, по которым осуществлены наиболее крупные иностранные инвестиции

Диаграмма 1. Общий объем иностранных инвестиций, поступивших в 2004г., по видам (в % к итогу)

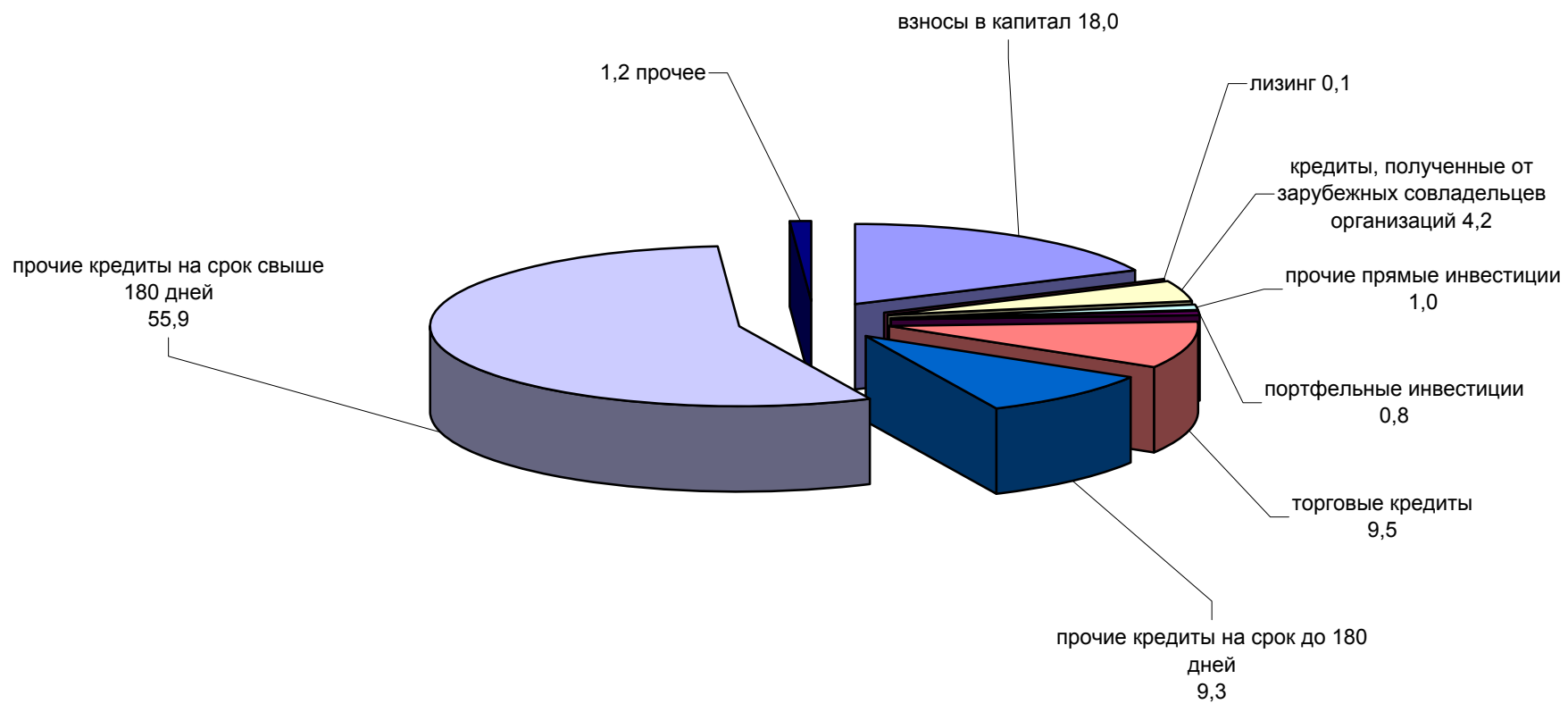


Диаграмма 2. Накопление иностранных инвестиций в экономике России на конец 2004 года (в % к итогу)

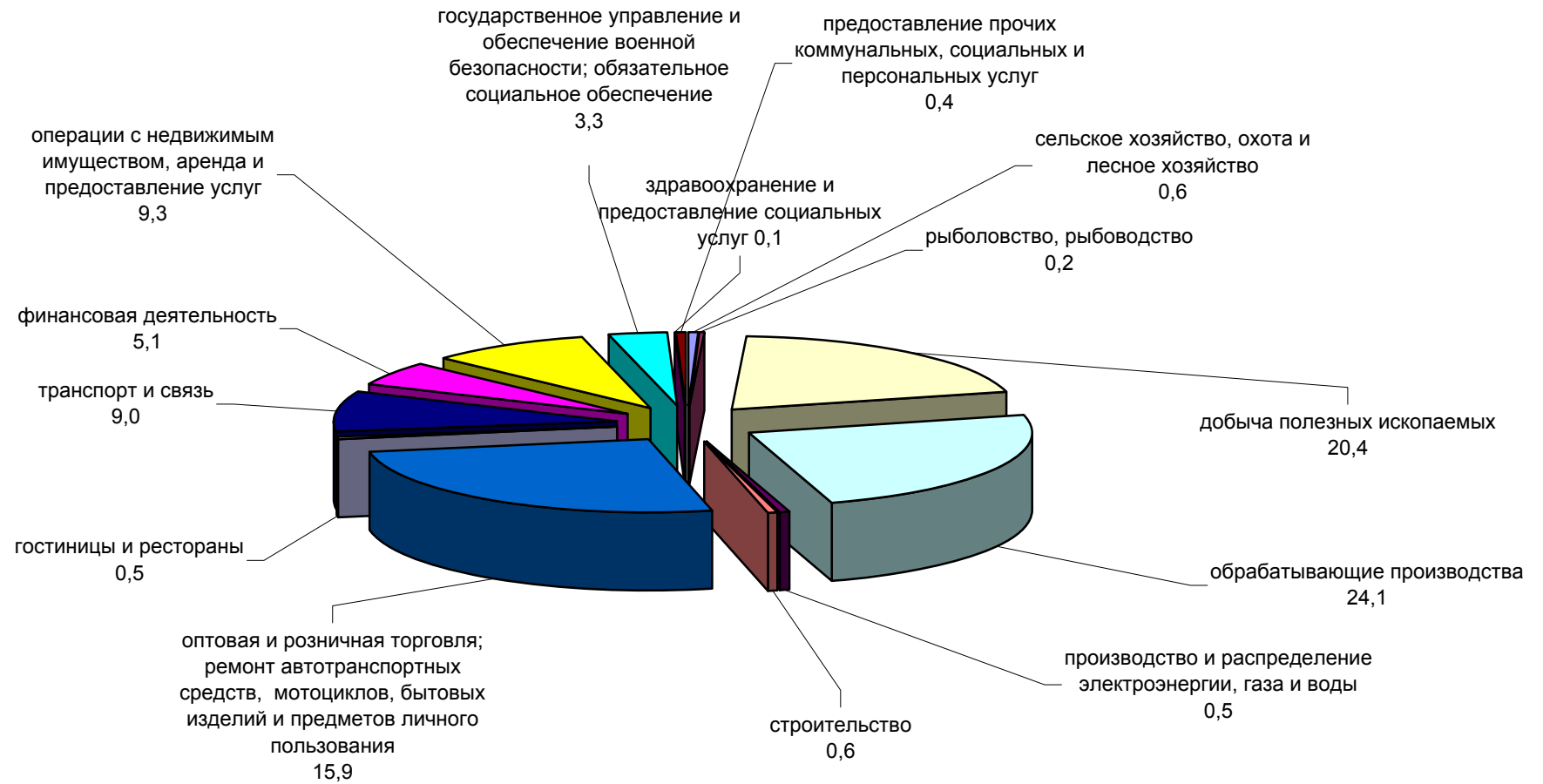


Диаграмма 3. Поступление иностранных инвестиций в экономику России в 2004 году (в % к итогу)

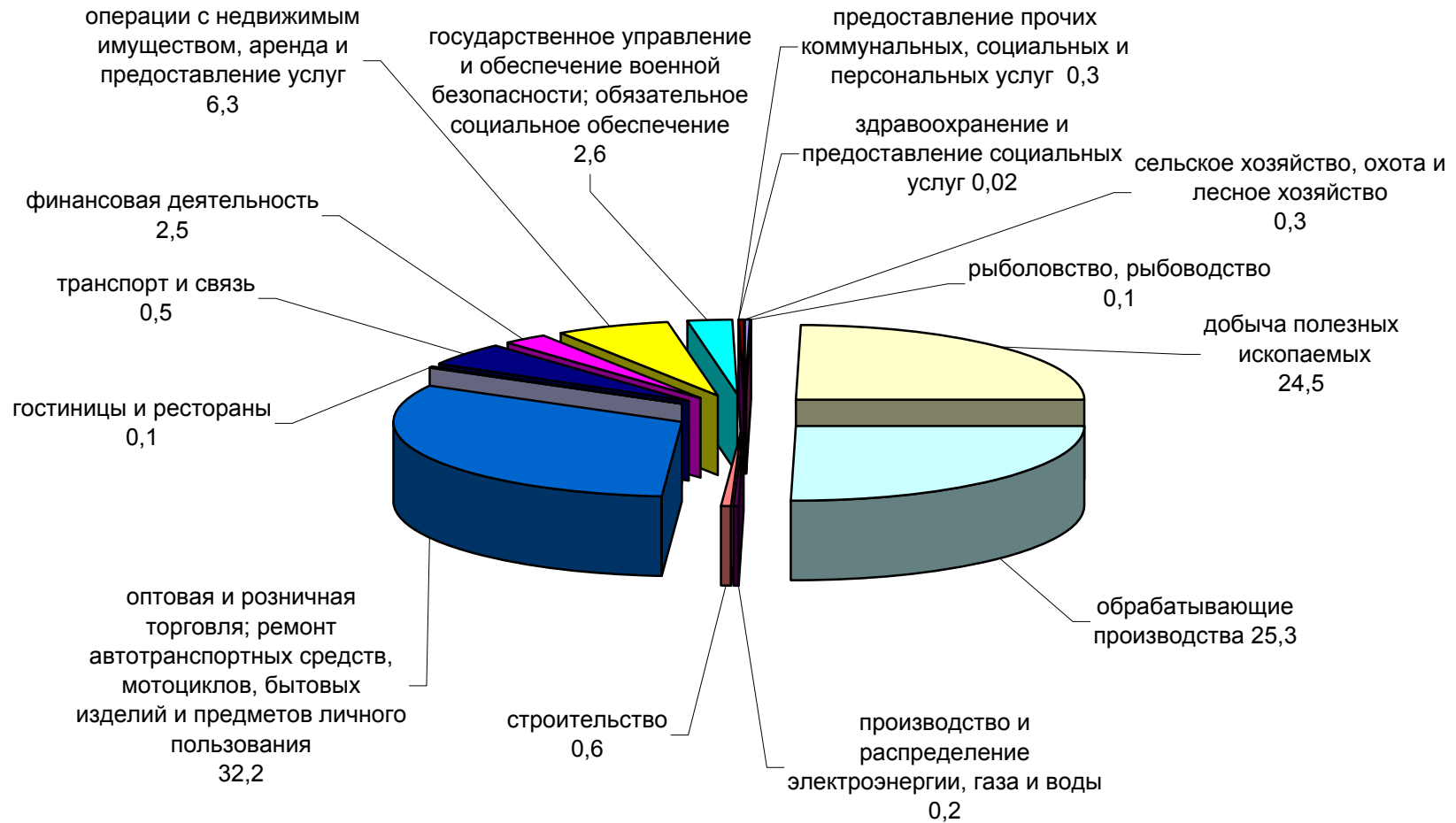
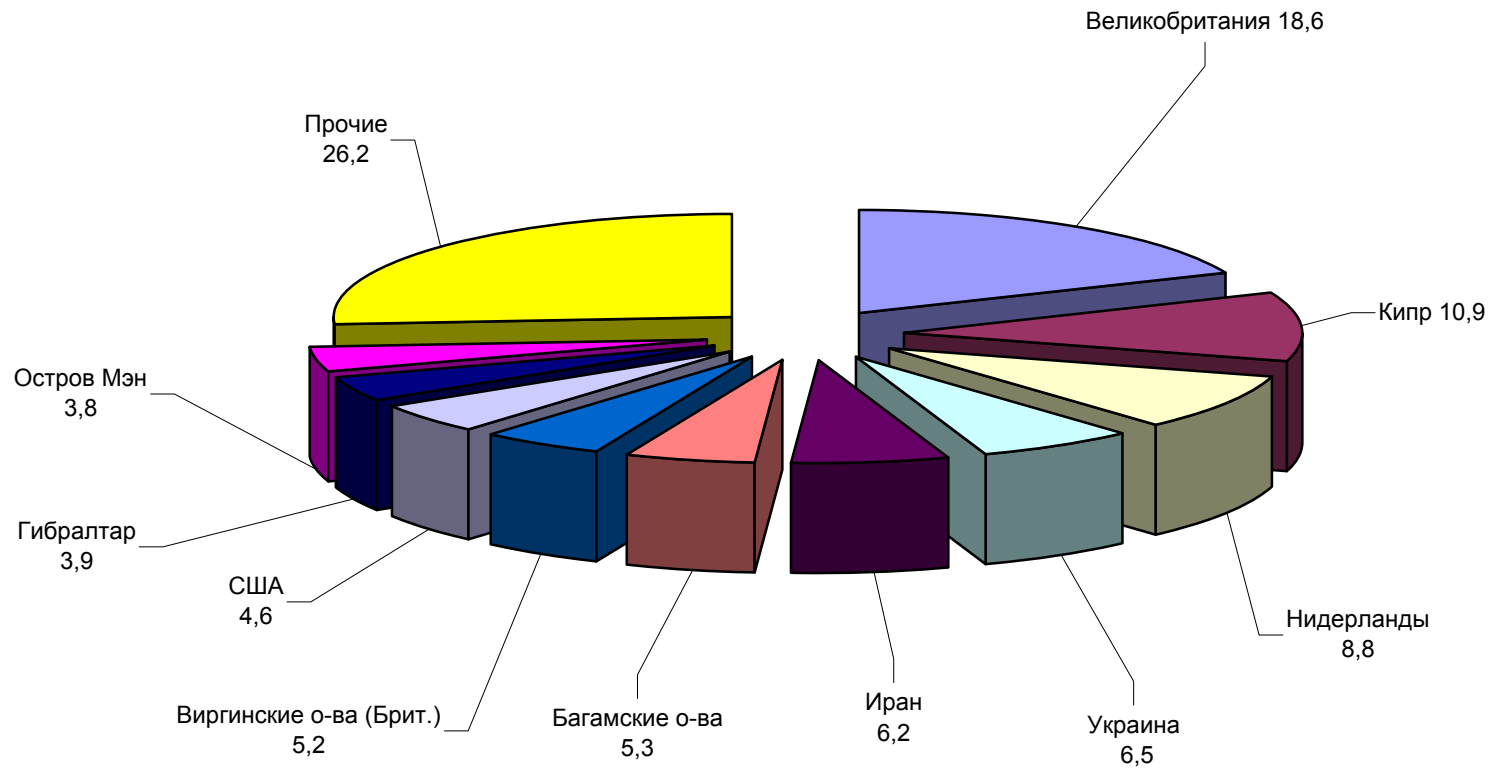




Диаграмма 4. Распределение объема российских инвестиций, накопленных за рубежом, на конец 2004г.  
(в % к итогу)



## Виды на жительство в России

Строительство жилья в регионах в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики

Московская область одним рывком вырвалась в единоличные лидеры в строительстве жилья не только по общей площади возведенного жилья в 2004 году, но и в пересчете на 1000 человек населения (861 кв. м). Рывок был настолько резвый, что следующая за ней Астраханская область отстала более чем в полтора раза (627 кв. м). Учитывая прошлогодний показатель лидера (573 кв.м – 2-е место после Астраханской области), можно предположить, что приведенные данные говорят не о возведенной в Московской области площади, а о сданной, в которую вошел и недострой, оказавшийся к началу 2004 года на разных этапах завершения.

В целом же в группе лидеров (13 субъектов) серьезных изменений нет. Много строят в Белгородской области (531 кв. м – 3-е место), Чувашии, Татарстане, Башкортостане, Тюменской области, Ханты-Мансийском АО. Столица нашей родины Москва, непомерно гордящаяся своим стройкомплексом, занимает «почетное» седьмое место (443 кв. м), набирающий силу Санкт-Петербург – восьмое (429 кв. м).

Ничего не строится в Корякском и Таймырском АО. Это и понятно. В северных регионах строить не для кого: коренных жителей немного, прироста населения практически нет, завербованные живут во временном жилье. В Мурманске проблемы с жильем есть, это достоверно известно. А там на всю область за год построено 7 кв. м на 1000 человек, т.е. два серийных дома (124 квартиры по 50 кв.м) на крупный город и область. Почти такая же ситуация в Магаданской и Камчатской областях, Ингушетии, Бурятии (соответственно 13, 27, 27, 30 кв. м). То, что в Татарстане строят больше чем в Москве и Питере, это не удивительно (463 кв. м). Но в Чукотском АО строят даже больше, чем в Татарстане (494 кв. м - 4-е место). Разгадка проста. Подобно тому как в футболе пара мячей на фоне нулевых ничьих может вывести в лидеры, так и при численности населения в автономном округе 54 тыс. чел. строительство даже нескольких домов может вывести в лидеры по строительству жилья. Но нескольких (например, серийных домов по 360 квартир общей площадью 75 кв. м каждая), а не одного, как в Мурманске.

В основном же строят на уровне ниже среднего: 57 субъектов из 88 возводят жилья от 100 до 300 кв. м. на 1000 человек в год.

Диаграмма 1. Распределение удельных показателей лидеров в строительстве жилья ( $\text{м}^2/1000$  чел)

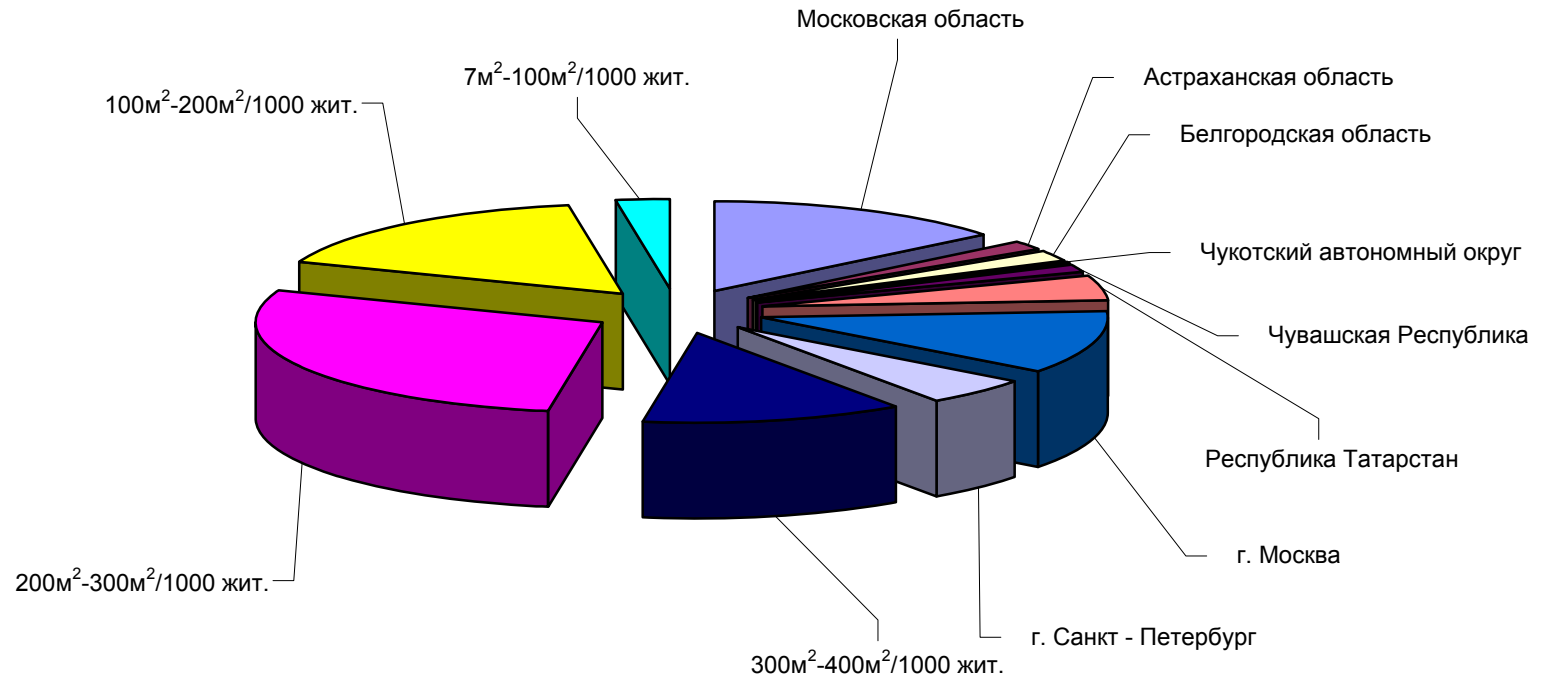
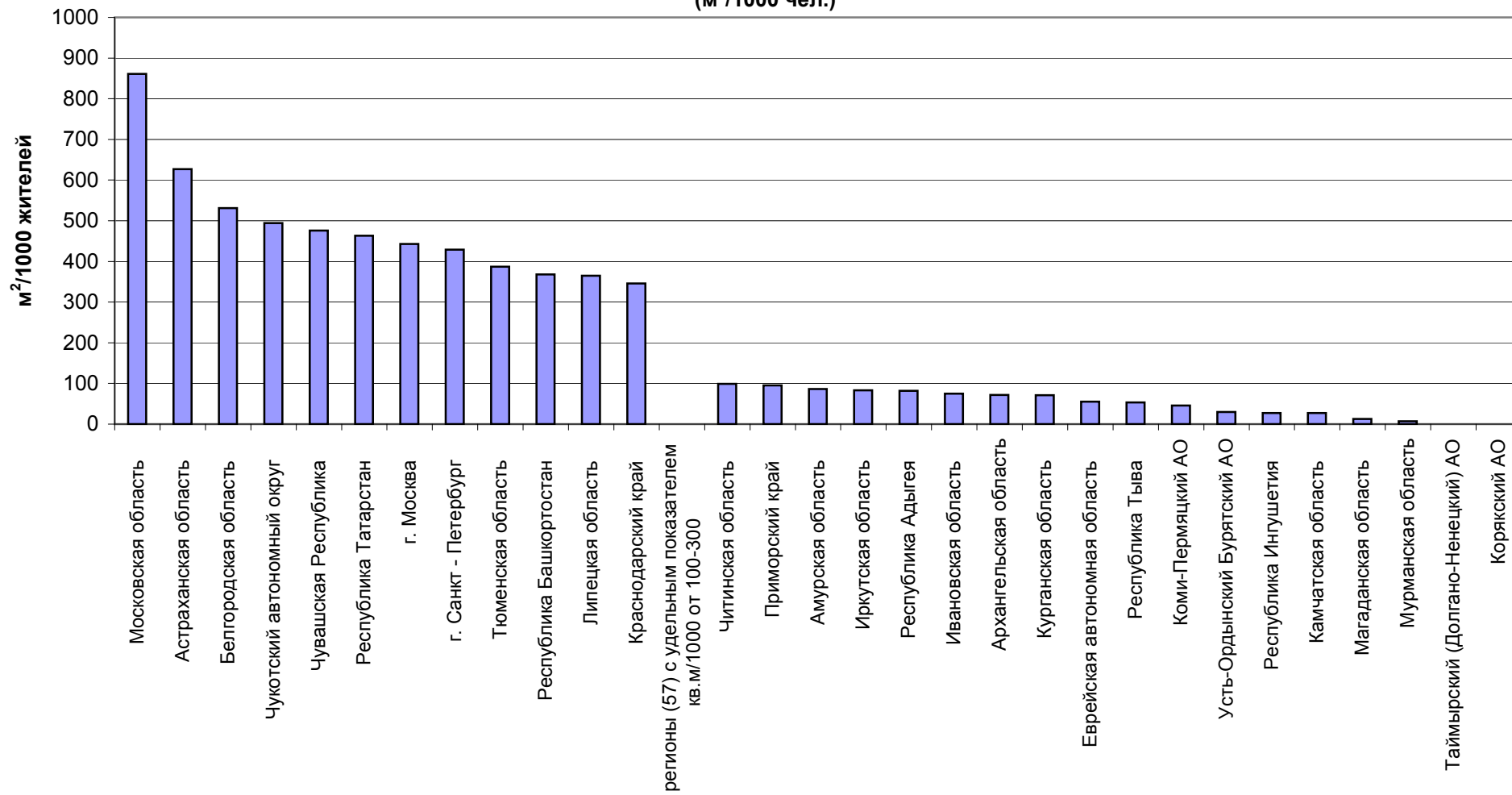


Диаграмма 2. Удельные показатели лидеров и аутсайдеров в строительстве жилья в регионах в 2004 г.  
(м<sup>2</sup>/1000 чел.)



## Или жилье, или зарплата

Рост (снижение) заработной платы в регионах.  
По данным Федеральной службы государственной статистики

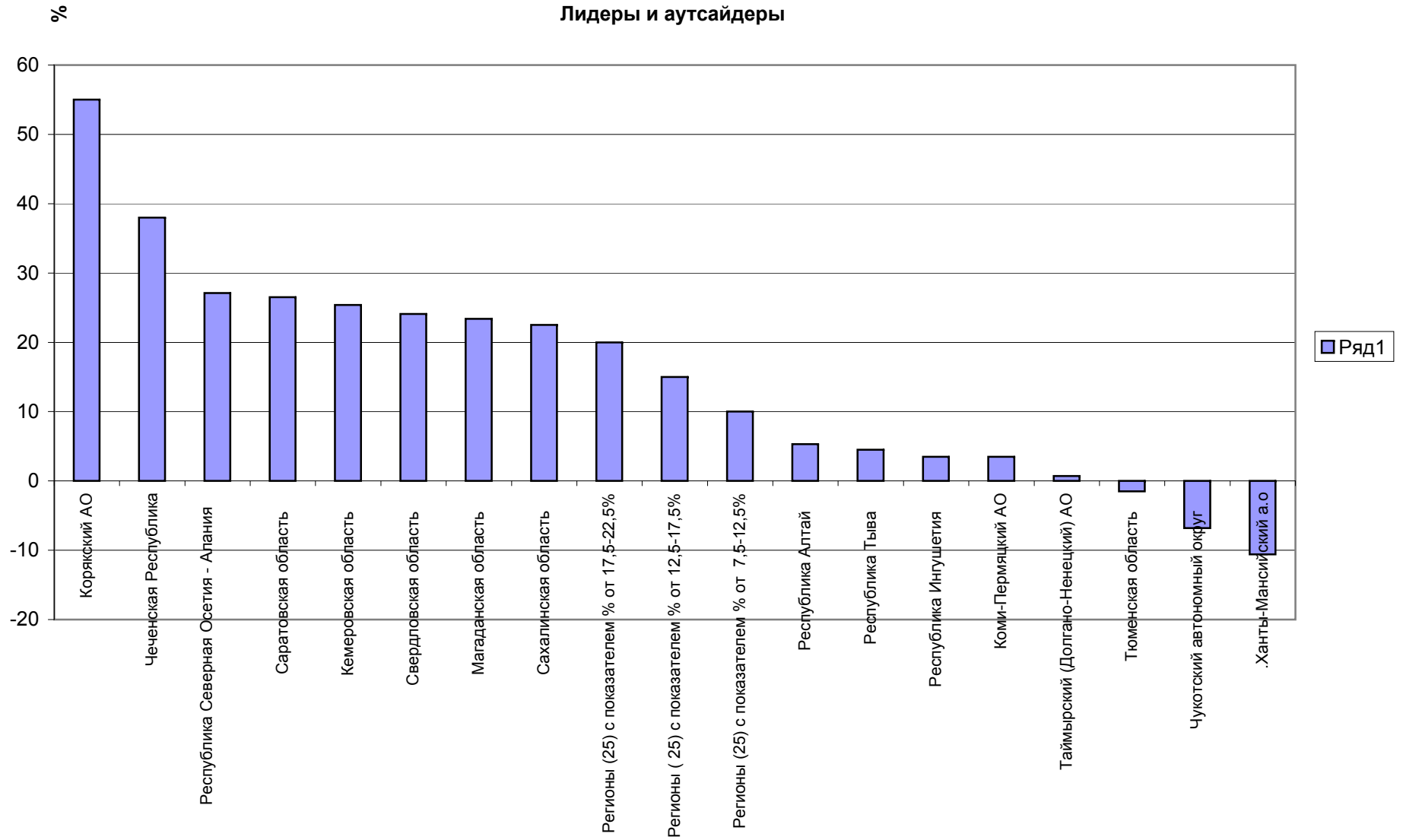
Абсолютный показатель заработной платы (ЗП) по регионам – почти не показатель. Действительно, что даст сравнение средней ЗП москвича и жителя станицы под Краснодаром (разница в два раза в пользу москвича) или москвича и ненца-оленевода (разница в два раза в пользу ненца)? Для взвешенной оценки надо учесть слишком много прочих факторов.

Другое дело – рост ЗП. Этот показатель позволяет оценить реальную экономическую ситуацию в регионе и усилия местных властей по улучшению уровня жизни населения (разные выплаты и льготы – это, по сути, перераспределение, причем, в значительной степени средств, не заработанных регионом).

Быстрее всех ЗП растет в Корякском АО и Чеченской республике (55% и 38% соответственно) – там, где не строят жилья. Сократилась ЗП (отрицательный показатель роста) в Ханты-Мансийском, Чукотском АО и Тюменской области – там, где высокие показатели строительства жилья (все входят в первую десятку). Может, тут есть какая-то скрытая закономерность?

По росту ЗП все регионы можно разделить на три большие группы: рост  $20\pm 2,5\%$ ,  $15\pm 2,5\%$ ,  $10\pm 2,5\%$ . В первую группу входят 26 регионов, в основном крупные промышленные области, южная Россия, Дальний Восток. Во вторую - 34 региона, в основном Нечерноземье, Сибирь и Кавказский регион. В третью – 14 регионов, в основном северные области и «родственные» им Смоленская, Тамбовская и Курская.

Распределение роста/снижения заработной платы по регионам за 2004 г.  
Лидеры и аутсайдеры



## Сопротивление материалов

Динамика производства основных строительных материалов в 2004 году.  
По данным Федеральной службы государственной статистики

Сначала вспомним цифры, относящиеся непосредственно к строительству. Сейчас в России строится примерно 40 млн. кв. м жилья в год. Чтобы сделать жилье доступным нам нужно строить 100 млн. кв. м, т.е. в 2,5 раза больше. Ясно, что даже при наличии проектов, площадок, техники и рабочей силы достигнуть намеченного показателя можно только при наличии необходимых ресурсов в отрасли строительных материалов. А вот тут-то все не так радужно.

Производство основного строительного материала – цемента – растет. Однако рост этот так неравномерен, что его можно сравнить разве что с горбом на теле несчастного акселерата. Так в Челябинской области производство цемента выросло рекордно – на 120% (в соседней Свердловской на 8%). Нечто подобное наблюдается и в Поволжье: в Самарской области рост составил 81,2% (в Ульяновской – 22,6%, в Саратовской – 7,6%, в Волгоградской – 11,8%). Урал и Поволжье явно хотят строиться или, скорее всего, зарабатывать на помощи другим (у самих показатели строительства ниже средних). Хорошие, хотя и не рекордные показатели, в Карачаево-Черкессии (27,1%), Красноярском и Приморском краях (41% и 23,1%), где показатели строительства также ниже средних. Незначительно растет производство цемента в Центральном регионе – как раз там, где в настоящее время больше всего строится жилья. Явно не хотят строиться Бурятия и Коми (падение производства соответственно на 49,3% и 52,9%).

В динамике производства кирпича нет таких безумных перекосов, как в производстве цемента. Максимальный рост показывают Карелия (22,1%), Ярославская (22,1%), Липецкая (21,7%) и Томская (20,2%) области. Как видно, с географическим положением это никак не связано: определяющими факторами являются чисто внутренние, республиканские и областные факторы. Рост производства кирпича говорит о том, что в этих регионах местный рынок недвижимости, скорее всего, ориентирован на индивидуальное строительство жилья. Немного более компактно расположены аутсайдеры: Хакассия (-39,4%), Карачаево-Черкессия (-33,8%), Кировская область (-27,6%) и Адыгея (-22,6%). Правда, падение производства кирпича в Карачаево-Черкессии скорее всего концептуально: одновременный рост производства цемента, скорее всего, говорит просто о переходе на другой строительный материал, кстати, более подходящий для массового строительства. В остальных регионах обычная для общеэкономической ситуации динамика: в пределах 10% роста или снижения.

Производство железобетона не растет, не падает, а перераспределяется. Уловить очевидные потоки здесь не удастся. Резко упало производство железобетона в Новгородской области (-56,2%), на Камчатке (-50,6%), в Хакассии (-34,7%). Кстати, Хакассия – место, где падает производство всех строительных материалов. Быстро растет производство железобетона в Дагестане (53,3%), Приморском крае (51,2%), Архангельской области (42,3%). Таким образом, европейский север, Дальний восток и кавказский регион могут увеличивать свои потребности в железобетоне.

В производстве стекла также можно говорить о перераспределении: во Владимирской области оно упало на 51,3%, а в близлежащей Тверской выросло на 55%. С точки зрения центрального региона – что в лоб, что по лбу.

Производство пиломатериалов снижается почти повсеместно. Самым большим исключением является Читинская область, что вполне объяснимо местными природно-климатическими условиями. В остальных шести регионах, показывающих рост, показатели колеблются от 9 до 18 процентов. Интересно, что две области – Пензенскую и Новгородскую – никак нельзя назвать лесными, в отличие от Вологодской.

Выпуск ДСП быстро растет в Костромской области (51,2%) и Краснодарском крае (84,3%), линолеум – в Самарской области (40,8%), лако-красочные материалы – в Тульской (60,2%), Ростовской (53,1%), Челябинской (76,5%) областях, Краснодарском и Ставропольском краях (соответственно 55,4% и 60,2%). Как видно, с красками у нас дела обстоят стабильно хорошо. Было бы что красить.

Производство всех строительных материалов падает в республиках Хакассия, Адыгея и в Амурской области.

В целом же, увеличение производства строительных материалов носит скорее судорожный, чем стабильный характер и высоких темпов роста в строительстве отрасль строительных материалов вряд ли выдержит.

**Рост (снижение) производства основных строительных материалов в %**

	Кирпич	Железобетон	Асбестоцементные трубы и муфты	Цемент	Стекло	Шифер	Пиломатериалы	Мягкие кровельные и изоляционные мате- риалы	Керамические облицо- вочные плитки	ДСП	Лакокрасочные	Трубы стальные	Отопительные радиа- торы и конвекторы	Линолеум	Нерудные строитель- ные материалы
<b>Центральный Федеральный округ</b>															
Белгородская область	2,6	-4,7	-4	12,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Брянская область	-2	-	-	2,3	-15,3	-2,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Владимирская область	6,3	-19,1	-	-	-51,3	-	-19,1	-5,5	-	-	-	-	-	-	-
Воронежская область	-7,5	4,3	-	-	-	-	-	-	13,1	-	-	-	-	-	-
Ивановская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Калужская область	4,5	21,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Костромская область	1	-2,4	-	-	-	-	-10	-	-	51,2	-	-	-	-	-
Курская область	4,7	31,2	-	-	-	-	-	-	-	-	33,5	-	-	-	-
Липецкая область	21,7	14,8	-	7,3	-	-	-	-	-	-	-	-43,7	-36,9	-	-
Московская область	6,3	3,9	-	1,4	-	-	-	-	-7,7	-	23,9	-	-	-	-
Орловская область	10,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Рязанская область	-	-	-	-	-	-	-	-2,2	-	-	-	-	-	-	-
Смоленская область	-	8,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Тамбовская область	14,7	-5,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-20,9	-	-	-	-
Тверская область	-5,9	2,5	-	-	55	-	-17,7	-	-	-	-	-	-	-	-
Тульская область	12,4	-21,3	-	-	-	-	-	-	-	-	60,2	-	-	-13,7	-
Ярославская область	22,1	29,2	-	-	-	-	-	-	-	-	14,8	-	-	-	-
г. Москва	2,1	5,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-6,5	-	-	-
<b>Северо - Западный Федеральный Округ</b>															
Республика Карелия	22,1	-	-	-	-	-	2,5	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Коми	6	21,2	-	-52,9	-	-	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Архангельская область	-	42,3	-	6,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ненецкий автономный округ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Вологодская область	4,6	9,5	-	-	-	-	9	-	-	-	-	-	-	-	-
Калининградская область	-	13,9	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ленинградская область	5,4	-15,2	-	10,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Мурманская область	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Новгородская область	10,3	-56,2	-	-	-	-	13,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Псковская область	13,4	2,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
г. Санкт - Петербург	1,7	2,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-19,1	-9,2	6,9	-29,8	-
<b>Южный Федеральный Округ</b>															
Республика Адыгея	-22,6	-50	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Дагестан	-	53,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-28,6
Республика Ингушетия	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Кабардино-Балкарская Республика	-2,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Калмыкия	-	-21,4	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Карачаево-Черкесская Республика	-33,8	-	-	27,1	-	-	-	-	-	-	-29	-	-	-	-13,8



	Кирпич	Железобетон	Асбестоцементные трубы и муфты	Цемент	Стекло	Шифер	Пиломатериалы	Мягкие кровельные и изоляционные мате- риалы	Керамические облицо- вочные плитки	ДСП	Лакокрасочные	Трубы стальные	Отопительные радиа- торы и конвекторы	Линолеум	Нерудные строитель- ные материалы
Республика Северная Осетия-Алания	12,5	-19	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Чеченская Республика	-14,3	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краснодарский край	-6	-	-	11	-	-	-	-	-	84,3	55,4	-	-	-	-
Ставропольский край	16,2	36	-	-	-	-	-	-	-	-	60,2	-	-	-	-
Астраханская область	-1,7	8,8	-	-	-	-	-	-	-	-	3	-	-	-	-
Волгоградская область	-7	3,9	-	11,8	-	-	-	-	-	-	-18	5,4	-	-	-
Ростовская область	0,4	7,3	-	-	-	-	-	-	22,3	5,5	53,1	6,5	-	-	-
<b>Приволжский Федеральный округ</b>															
Республика Башкортостан	1,7	14,2	-	-9,7	-	-	-0,6	-	-	-	14,6	-	-	-	-
Республика Марий-Эл	-6,7	2	-	-	-	-	1,2	-	-	-	-	-	-	-32,5	-
Республика Мордовия	17,7	-3,3	-	10,4	-	-	-32,4	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Татарстан	-4,1	7,8	-	-	-	-	-	-	-	-	-41,8	-	-	-	-
Удмуртская Республика	-4,7	-13	-	-	-	-	-20,1	-	-	5,6	-	-	-	-1,2	-
Чувашская Республика	-3,4	11,9	-	-	-	-	-	-	-48,3	-	-	-	-	-	-
Кировская область	-27,6	1,2	-	-	-	-	-8,3	-	-	-	-19	-	-	-	-
Нижегородская область	3,9	2,9	-	-	-	-	3,7	-	-	-	-44,7	-3,6	-	-	-
Оренбургская область	-11,2	-22,7	-	7,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Пензенская область	-1,2	4	-	-	-	-	10	-	-	-	-	-	-	-	-
Пермская область	-	8,7	-	3	-	-	4,6	-	-	7,6	-23,4	-	-	-	-
Коми-Пермяцкий АО	-	-	-	-	-	-	3,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Самарская область	10,4	1,8	-	81,2	-	-	-	-	-	-	-	-	-	40,8	-
Саратовская область	4,4	0,1	-	7,6	-14,1	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Ульяновская область	-	22,2	-	22,6	-	-13,1	-	-	-	-	-	-	-	5,8	-
<b>Уральский Федеральный округ</b>															
Курганская область	-5,8	6,7	-	-	-	-	11,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Свердловская область	2,2	3,9	-	8	15,9	-	-10,2	-	-	-	-	0,3	-	-	-
Тюменская область	4,7	3,9	-	-	-	-	-12,7	-	-	11,1	-	-	-	-	-
Ханты-Мансийский АО	-11,9	-7,3	-	-	-	-	-11,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Ямало-Ненецкий АО	-	-	-	-	-	-	-28,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Челябинская область	-4	-12,8	-	120	-	-	-5,2	-	-	-	76,5	-8,3	-	-	-
<b>Сибирский Федеральный округ</b>															
Республика Алтай	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Бурятия	17,7	-0,6	-	-49,3	-	17,7	-3,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Тыва	-	-	-	-	-	-	10,4	-	-	-	-	-	-	-	-
Республика Хакассия	-39,4	-34,7	-	-	-	-	-4,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Алтайский край	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-10,9	-	-	-	-
Красноярский край	-3,6	16,3	-	41	-	-	2,5	-	-	-7,5	-17,1	-	-	-	-
Эвенкийский АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Таймырский (Долгано-Ненецкий) АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Иркутская область	-2,4	6	-	5,2	-	-	-2	-	-	-	-19,4	-	-	-9,6	-

	Кирпич	Железобетон	Асбестоцементные трубы и муфты	Цемент	Стекло	Шифер	Пиломатериалы	Мягкие кровельные и изоляционные мате- риалы	Керамические облицо- вочные плитки	ДСП	Лакокрасочные	Трубы стальные	Отопительные радиа- торы и конвекторы	Линолеум	Нерудные строитель- ные материалы
Усть-Ордынский Бурятский АО	-	-	-	-	-	-	-32	-	-	-	-	-	-	-	-
Кемеровская область	-	2,8	-	-0,5	-	-	-0,1	-	-	-	18,3	-	-	-	-
Новосибирская область	2	-1,5	-	8	-	-	-	-	-	-	-	-26,7	-	-	-
Омская область	3,1	4,2	-	-	-	-	-	-10,9	-	-	-	-	-	-	-
Томская область	20,2	10,9	-	-	-	-	-8,5	-	-	14,1	-	-	-	-	-
Читинская область	9	-	-	-	-	-	45,2	-	-	-	-	-	-	-	-
Агинский Бурятский АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Дальневосточный Федеральный округ</b>															
Республика Саха /Якутия/	-	5,7	-	-	-	-	-3,6	-	-	-	-	-	-	-	-
Приморский край	9,2	51,7	-	23,1	-	-	6,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Хабаровский край	-4,6	11,2	-	-	-	-	17,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Амурская область	-11,3	-26,4	-	-	-	-	-27,1	-	-	-	-	-	-	-	-
Камчатская область	-	-50,6	-	-	-	-	-8,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Корякский АО	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Магаданская область	-	-3,6	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Сахалинская область	-	14,3	-	-	-	-	0,9	-	-	-	-	-	-	-	-
Еврейская автономная область	-	-	-	-21,4	-	-	-3,1	-	-	-	-	-	-	-	-52,6
Чукотский автономный округ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## На дальних подступах к Москве

К вопросу о рыночности средней рыночной стоимости 1 кв. м, утвержденной Минрегионом РФ. По данным Минрегиона РФ, Минпромэнерго РФ и Госстроя

1 марта 2005 г. приказом Минрегиона РФ утверждена средняя рыночная стоимость 1 кв. м общей площади жилья (в рублях) для расчета безвозмездных субсидий и ссуд, предоставляемых за счет федерального бюджета (при реализации федеральных программ). Сама средняя рыночная стоимость «квадрата» определялась по многоступенчатой методике с многократными уточнениями, утвержденной еще год назад Госстроем, после анализа данных Госкомстата за IV квартал 2004 г., принимая во внимание рост стоимости строительной продукции, да еще с учетом предложений исполнительной власти и субъектов РФ. В общем, все сделано так, чтобы в случае чего можно было правдиво удивиться: «К пуговицам претензии есть?» А претензии действительно есть.

Достаточно беглого взгляда на таблицу, чтобы возникли сомнения в «рыночности» утвержденных показателей. В 11 регионах, считает Минпромэнерго РФ, недавний предшественник Минрегиона РФ, рыночная стоимость жилья за год не увеличилась. С этим трудно согласиться. Допустим, в северных автономных округах и республиках коренное население обеспечено жильем, мигранты туда не едут и то, что строится продается практически по себестоимости. Но Москва и Московская область никак не могут считаться регионами, где рынок недвижимости - это рынок покупателя. Цену квадрата здесь определяет устойчивый спрос. А потому, рыночная стоимость постоянно растет. Даже в не лучших для себя условиях застройщики жилья в Москве и быстро догоняющей столицу Московской области не идут на стабилизацию стоимости квадратного метра, и тем более на ее снижение. Они готовы подключить искусственное дыхание к мертворожденной ипотеке, уговорить банки выдавать щадящие кредиты, самим выдавать кредиты, обещать выгоду от покупки жилья «прямо сейчас», пугать скорым подорожанием – все, что угодно, только не стабилизация стоимости «квадрата». Они готовы раздуть в прессе любое подорожание материалов и работ так, что потенциальных покупателей жилья охватывает гнев против строителей и благодарности застройщикам за сдерживание роста цены недвижимости (пример тому - подорожание металла на 40% в прошлом году, доля которого в себестоимости строительства всего 4%, т.е. этот фактор поднял себестоимость жилья всего на 1%).

Интересно, в Минрегиона РФ, нынешнем преемнике Минпромэнерго РФ, этого не знают, когда утверждают показатели с нулевым ростом стоимости квадратного метра?

Зато в Черноземье, Нечерноземье и низовьях Волги стоимость «квадрата» оценили в среднем на 20% дороже, чем год назад. Стимулируем заселение центра России, но подальше от столицы? Дело хорошее, но давайте называть вещи своими именами. При чем тут средняя рыночная стоимость 1 кв. м?

Теперь о колебаниях скорости роста рыночной стоимости квадратного метра в течение года. Они составили: в Калмыкии – 13% (!), в Корякском, Чукотском АО и Магаданской и Камчатской областях – 10%, в Тыве и Саратовской области – 9%, в Ставропольском крае, Курской и Сахалинской области – 8%. Серьезные колебания в пределах одного региона, причем, иногда в течение одного квартала. Какими катаклизмами это можно объяснить? Не во всех этих областях была война или разрушительные стихийные бедствия. Интересно, Это Госкомстат фиксировал такие колебания по результатам мониторинга, или Минпромэнерго учитывал пожелания местных органов власти?

**Расчет средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья для расчета безвозмездных субсидий и ссуд, представленных за счет Федерального бюджета в 2004-2005 г.г. (руб.)**

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв.- 2 кв.2004	4 кв.- 3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв. -1 кв.2005	2 кв. 2005- 1 кв.2004
Республика Калмыкия	700	1000	200	100	200	2200
Республика Карелия	650	500	500	200	200	2050
Псковская область	500	500	600	200	200	2000
Липецкая область	500	600	300	300	100	1800
Республика Тыва	500	600	400	0	300	1800
Белгородская область	500	600	400	100	100	1700
Воронежская область	500	600	400	100	100	1700
Республика Дагестан	400	400	300	400	200	1700
Брянская область	600	400	300	200	100	1600
Владимирская область	600	400	400	100	100	1600
Калужская область	600	300	300	200	200	1600
Костромская область	200	100	700	300	300	1600
Нижегородская область	600	200	300	200	200	1500
Смоленская область	600	300	300	200	100	1500
Ставропольский край	200	700	100	300	200	1500
Тамбовская область	500	300	300	200	200	1500
Ульяновская область	200	600	100	400	200	1500
Курская область	600	400	200	0	200	1400
Ненецкий автономный округ	0	100	500	400	400	1400
Омская область	400	600	0	200	200	1400
Республика Алтай	400	400	100	300	200	1400
Республика Хакассия	200	500	200	300	200	1400
Самарская область	400	500	200	200	100	1400
Саратовская область	500	800	0	0	100	1400
Чувашская Республика	400	300	400	100	200	1400
Курганская область	400	0	200	300	400	1300
Ленинградская область	100	300	500	100	300	1300
Республика Бурятия	500	300	200	200	100	1300
Республика Мордовия	300	300	300	200	200	1300
Рязанская область	400	400	100	200	200	1300
Сахалинская область	300	1000	0	0	0	1300
Тверская область	400	200	200	200	300	1300
Тульская область	400	200	200	200	300	1300
Приморский край	280	500	0	300	200	1280
Челябинская область	240	600	0	200	200	1240
Амурская область	400	200	0	300	300	1200
Ивановская область	200	0	500	300	200	1200
Камчатская область	0	700	0	200	300	1200
Кировская область	500	300	100	100	200	1200

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв.- 2 кв.2004	4 кв.- 3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв. -1 кв.2005	2 кв. 2005- 1 кв.2004
Краснодарский край	200	300	200	300	200	1200
Томская область	100	400	200	200	300	1200
Еврейская автономная область	0	300	400	0	400	1100
Республика Марий Эл	300	300	300	100	100	1100
Республика Татарстан	200	300	200	200	200	1100
Хабаровский край	500	200	0	200	200	1100
Алтайский край	100	300	100	300	200	1000
Архангельская область	200	300	200	200	100	1000
Вологодская область	200	300	200	200	100	1000
Калининградская область	300	700	0	0	0	1000
Мурманская область	300	200	300	100	100	1000
Орловская область	200	200	300	200	100	1000
Республика Коми	200	300	200	200	100	1000
Ярославская область	300	0	300	200	200	1000
Астраханская область	200	300	300	100	0	900
Волгоградская область	200	700	0	0	0	900
Иркутская область	400	200	0	100	200	900
Пензенская область	500	400	0	0	0	900
Удмуртская Республика	400	0	200	0	300	900
Ростовская область	150	200	200	200	100	850
Тюменская область	150	300	0	100	300	850
Новгородская область	200	300	100	100	100	800
Республика Адыгея	200	300	0	200	100	800
Республика Ингушетия	100	0	300	200	200	800
Республика Саха (Якутия)	300	500	0	0	0	800
Корякский автономный округ	0	700	0	0	0	700
Магаданская область	0	700	0	0	0	700
Чукотский автономный округ	0	0	0	0	700	700
Оренбургская область	0	120	200	200	100	620
Российская Федерация	240	250	120	0	0	610
г. Санкт-Петербург	600	0	0	0	0	600
Новосибирская область	0	200	0	300	100	600
Красноярский край	0	0	0	230	300	530
Свердловская область	0	100	0	200	200	500
Республика Башкортостан	0	0	0	150	200	350
Кемеровская область	0	0	0	230	100	330
Пермская область	0	0	0	100	200	300
Республика Северная Осетия-Алания	0	100	0	100	100	300
Карачаево-Черкесская Республика	0	0	0	0	190	190
Читинская область	0	0	0	0	150	150

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв.- 2 кв.2004	4 кв.- 3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв. -1 кв.2005	2 кв. 2005- 1 кв.2004
Агинский Бурятский автономный округ	0	0	0	0	0	0
г. Москва	0	0	0	0	0	0
Кабардино-Балкарская Республика	0	0	0	0	0	0
Коми-Пермяцкий автономный округ	0	0	0	0	0	0
Московская область	0	0	0	0	0	0
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	0	0	0	0	0	0
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	0	0	0	0	0	0
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	0	0	0	0	0	0
Чеченская Республика	0	0	0	0	0	0
Эвенкийский автономный округ	0	0	0	0	0	0
Ямало-Ненецкий автономный округ	0	0	0	0	0	0

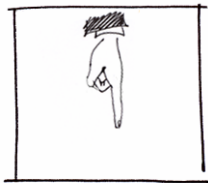
**Расчет средней рыночной стоимости 1 кв.м общей площади жилья для расчета безвозмездных субсидий и ссуд, представленных за счет Федерального бюджета в 2004-2005 г.г. (в %)**

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв. - 2 кв.2004	4 кв. -3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв.-1 кв.2005
Республика Калмыкия	11%	14%	2%	1%	2%
Республика Тыва	8%	9%	5%	0%	4%
Республика Карелия	8%	6%	5%	2%	2%
Псковская область	6%	6%	7%	2%	2%
Республика Дагестан	5%	5%	4%	5%	2%
Липецкая область	6%	7%	3%	3%	1%
Белгородская область	6%	7%	4%	1%	1%
Воронежская область	6%	7%	4%	1%	1%
Костромская область	2%	1%	8%	3%	3%
Брянская область	7%	5%	3%	2%	1%
Владимирская область	7%	5%	4%	1%	1%
Ставропольский край	2%	9%	1%	3%	2%
Тамбовская область	6%	4%	3%	2%	2%
Ульяновская область	2%	7%	1%	4%	2%
Смоленская область	7%	3%	3%	2%	1%
Калужская область	7%	3%	3%	2%	2%
Курская область	8%	5%	2%	0%	2%
Курганская область	5%	0%	3%	4%	5%
Республика Хакасия	2%	6%	2%	3%	2%
Чувашская Республика	5%	3%	4%	1%	2%
Камчатская область	0%	10%	0%	2%	4%
Нижегородская область	7%	2%	3%	2%	2%
Саратовская область	6%	9%	0%	0%	1%
Омская область	5%	7%	0%	2%	2%
Ненецкий автономный округ	0%	1%	6%	4%	4%
Республика Алтай	4%	4%	1%	3%	2%

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв. - 2 кв.2004	4 кв. -3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв.-1 кв.2005
Республика Бурятия	6%	3%	2%	2%	1%
Ивановская область	3%	0%	6%	4%	2%
Республика Мордовия	4%	3%	3%	2%	2%
Самарская область	4%	5%	2%	2%	1%
Еврейская автономная область	0%	4%	5%	0%	5%
Рязанская область	4%	4%	1%	2%	2%
Тверская область	4%	2%	2%	2%	3%
Тульская область	4%	2%	2%	2%	3%
Челябинская область	3%	7%	0%	2%	2%
Ленинградская область	1%	3%	5%	1%	3%
Кировская область	6%	3%	1%	1%	2%
Республика Марий Эл	4%	3%	3%	1%	1%
Томская область	1%	4%	2%	2%	3%
Амурская область	4%	2%	0%	3%	3%
Мурманская область	4%	2%	4%	1%	1%
Краснодарский край	2%	3%	2%	3%	2%
Республика Татарстан	2%	3%	2%	2%	2%
Республика Ингушетия	1%	0%	4%	3%	3%
Приморский край	2%	4%	0%	2%	2%
Орловская область	2%	2%	3%	2%	1%
Архангельская область	2%	3%	2%	2%	1%
Вологодская область	2%	3%	2%	2%	1%
Республика Коми	2%	3%	2%	2%	1%
Сахалинская область	2%	8%	0%	0%	0%
Алтайский край	1%	3%	1%	3%	2%
Астраханская область	2%	3%	3%	1%	0%
Республика Адыгея	3%	4%	0%	2%	1%
Пензенская область	5%	4%	0%	0%	0%
Ярославская область	3%	0%	3%	2%	2%
Корякский автономный округ	0%	10%	0%	0%	0%
Магаданская область	0%	10%	0%	0%	0%
Чукотский автономный округ	0%	0%	0%	0%	10%
Хабаровский край	4%	2%	0%	2%	2%
Волгоградская область	2%	7%	0%	0%	0%
Удмуртская Республика	4%	0%	2%	0%	3%
Ростовская область	2%	2%	2%	2%	1%
Калининградская область	3%	6%	0%	0%	0%
Новгородская область	2%	3%	1%	1%	1%
Иркутская область	3%	2%	0%	1%	2%
Тюменская область	1%	3%	0%	1%	2%
Оренбургская область	0%	1%	2%	2%	1%
Республика Саха (Якутия)	2%	4%	0%	0%	0%
Российская Федерация	2%	2%	1%	0%	0%
Новосибирская область	0%	2%	0%	2%	1%
Красноярский край	0%	0%	0%	2%	3%
г. Санкт-Петербург	5%	0%	0%	0%	0%
Республика Северная Осетия-Алания	0%	1%	0%	1%	1%

	2 кв. - 1 кв.2004	3 кв. - 2 кв.2004	4 кв. -3 кв.2004	1 кв. 2005 - 4 кв. 2004	2 кв.-1 кв.2005
Свердловская область	0%	1%	0%	2%	2%
Республика Башкортостан	0%	0%	0%	1%	2%
Кемеровская область	0%	0%	0%	2%	1%
Пермская область	0%	0%	0%	1%	2%
Карачаево-Черкесская Республика	0%	0%	0%	0%	3%
Читинская область	0%	0%	0%	0%	2%
Агинский Бурятский автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%
г. Москва	0%	0%	0%	0%	0%
Кабардино-Балкарская Республика	0%	0%	0%	0%	0%
Коми-Пермяцкий автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%
Московская область	0%	0%	0%	0%	0%
Таймырский (Долгано-Ненецкий) автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%
Усть-Ордынский Бурятский автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%
Ханты-Мансийский автономный округ - Югра	0%	0%	0%	0%	0%
Чеченская Республика	0%	0%	0%	0%	0%
Эвенкийский автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%
Ямало-Ненецкий автономный округ	0%	0%	0%	0%	0%





ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## **О правительственной комиссии по техническому регулированию**

Постановление Правительства Российской Федерации от 1 марта 2005 г. № 97

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Образовать Правительственную комиссию по техническому регулированию.
2. Утвердить прилагаемые Положение о Правительственной комиссии по техническому регулированию и ее состав.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

Утверждено  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 марта 2005 г. № 97

### **Положение о Правительственной комиссии по техническому регулированию**

1. Правительственная комиссия по техническому регулированию (далее - Комиссия) является координационным органом, образованным для обеспечения согласованных действий федеральных органов исполнительной власти в области технического регулирования.

2. Комиссия руководствуется в своей деятельности Конституцией Российской Федерации, федеральными конституционными законами, федеральными законами, актами Президента Российской Федерации и Правительства Российской Федерации, а также настоящим Положением.

3. Основными задачами Комиссии являются:

а) обеспечение согласованных действий федеральных органов исполнительной власти по реализации государственной политики в сфере технического регулирования;

б) рассмотрение вопросов, связанных с оценкой состояния и путей совершенствования технического регулирования;

в) координация деятельности федеральных органов исполнительной власти по обеспечению соответствия технического регулирования интересам российской экономики, уровню развития материально-технической

базы и уровню научно-технического развития, а также международным нормам и правилам;

г) рассмотрение вопросов о состоянии дел в области учета случаев причинения вреда жизни или здоровью граждан, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений с учетом тяжести этого вреда вследствие нарушения требований технических регламентов;

д) подготовка предложений по вопросам совершенствования законодательных и иных нормативных правовых актов в области технического регулирования;

е) обеспечение согласованных действий федеральных органов исполнительной власти при подготовке концепций технических регламентов, программы разработки технических регламентов и других документов по техническому регулированию;

ж) организация подготовки аналитических материалов в сфере технического регулирования.

4. Комиссия имеет право:

а) запрашивать у федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации материалы и информацию по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;

б) заслушивать на своих заседаниях представителей федеральных органов исполнительной власти и органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии, и принимать соответствующие решения;

в) привлекать в установленном порядке к работе Комиссии представителей заинтересованных федеральных органов исполнительной власти, научных, общественных и других организаций, а также специалистов;

г) создавать в установленном порядке рабочие группы по отдельным направлениям деятельности Комиссии;

д) взаимодействовать с органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и общественными объединениями.

5. Состав Комиссии утверждается Правительством Российской Федерации.

6. Председателем Комиссии по должности является Министр промышленности и энергетики Российской Федерации.

Председатель Комиссии руководит ее деятельностью, утверждает составы рабочих групп и несет персональную ответственность за выполнение возложенных на Комиссию задач.

В отсутствие председателя Комиссии его обязанности исполняет его заместитель.

7. Комиссия осуществляет свою деятельность в соответствии с регламентом и планами работ, которые принимаются на заседании Комиссии и утверждаются ее председателем. Порядок работы Комиссии по отдельным вопросам определяется ее председателем.

8. Заседание Комиссии проводит председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя. Заседания Комиссии проводятся не реже одного раза в квартал. В случае необходимости могут проводиться внеочередные заседания.

Заседание Комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов. Члены Комиссии участвуют в ее заседании без права замены. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

9. Решения Комиссии принимаются большинством голосов присутствующих на заседании членов Комиссии и оформляются протоколом заседания, который подписывает председательствующий на заседании. При равенстве голосов членов Комиссии голос председательствующего на заседании является решающим.

10. Решения Комиссии, принятые в соответствии с ее компетенцией, являются обязательными для всех федеральных органов исполнительной власти, представленных в Комиссии.

11. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Министерство промышленности и энергетики Российской Федерации.

Утвержден  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 1 марта 2005 г. № 97

## **Состав Правительственной комиссии по техническому регулированию**

Христенко В.Б. - Министр промышленности и энергетики Российской Федерации (председатель Комиссии)

Реус А.Г. - заместитель Министра промышленности и энергетики Российской Федерации (заместитель председателя Комиссии)

Антонюк Б.Д. - заместитель Министра информационных технологий и связи Российской Федерации

Бедрицкий А.И. - руководитель Росгидромета

Боровков И.В. - директор Департамента оборонной промышленности и высоких технологий Правительства Российской Федерации

Глазатова М.К. - директор Департамента технического регулирования и метрологии Минпромэнерго России (ответственный секретарь)

Данилов-Данильян А.В. - руководитель экономической рабочей группы при Администрации Президента Российской Федерации (по согласованию)

Завадников В.Г. - председатель Комитета Совета Федерации по промышленной политике (по согласованию)

Зурабов М.Ю. - Министр здравоохранения и социального развития Российской Федерации

Калашников С.В. - директор Департамента социального развития и охраны окружающей среды Правительства Российской Федерации

Катырин С.Н. - вице-президент Торгово-промышленной палаты Российской Федерации (по согласованию)

Кисляк С.И. - заместитель Министра иностранных дел Российской Федерации

Левитин И.Е. - Министр транспорта Российской Федерации

Мальшев А.Б. - временно исполняющий обязанности руководителя Ростехнадзора

Митин С.Г. - заместитель Министра сельского хозяйства Российской Федерации

Моисеев Н.Ф. - заместитель руководителя Роскосмоса

Московский А.М. - начальник вооружения Вооруженных Сил Российской Федерации – заместитель Министра обороны Российской Федерации

Перельгин Ю.А. - директор Департамента регионального социально-экономического развития и территориального планирования Минрегиона России

Румянцев А.Ю. - руководитель Росатома

Свинаренко А.Г. - заместитель Министра образования и науки Российской Федерации

Серебренников Е.А. - заместитель Министра Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий

Темкин А.А. - заместитель Министра природных ресурсов Российской Федерации

Шаккум М.Л. - председатель Комитета Государственной Думы по промышленности, строительству и наукоемким технологиям (по согласованию)

Шаронов А.В. - заместитель Министра экономического развития и торговли Российской Федерации

Элькин Г.И. - руководитель Ростехрегулирования

# Об утверждении правил финансирования за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2004 г. № 791

В целях реализации статьи 45 Федерального закона «О техническом регулировании» Правительство Российской Федерации постановляет:

Утвердить прилагаемые Правила финансирования за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков

Утверждены  
Постановлением Правительства  
Российской Федерации  
от 15 декабря 2004 г. № 791

## Правила финансирования за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования

1. Настоящие Правила устанавливают порядок финансового обеспечения за счет средств федерального бюджета расходов в области технического регулирования по следующим направлениям:

а) проведение на федеральном уровне государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов;

б) создание и ведение федерального информационного фонда технических регламентов и стандартов;

в) реализация программы разработки технических регламентов, утвержденной Правительством Российской Федерации, и программы разработки национальных стандартов, утвержденной национальным органом по стандартизации, за исключением работ, финансовое обеспечение которых согласно указанным программам осуществляется из внебюджетных источников;

г) проведение экспертизы отдельных проектов технических регламентов и национальных стандар-

тов, предусмотренное Федеральным законом «О техническом регулировании»;

д) разработка общероссийских классификаторов;

е) уплата взносов в международные организации по стандартизации.

2. Финансирование проведения на федеральном уровне государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов обеспечивают федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные осуществлять функции по контролю и надзору в области технического регулирования.

3. Финансовое обеспечение реализации программы разработки технических регламентов осуществляет федеральный орган исполнительной власти по техническому регулированию.

4. Финансовое обеспечение проведения экспертизы отдельных проектов технических регламентов и национальных стандартов, создания и ведения феде-

рального информационного фонда технических регламентов и стандартов, а также реализации программы разработки национальных стандартов осуществляет Федеральное агентство по техническому регулированию и метрологии.

5. Финансовое обеспечение разработки общероссийских классификаторов осуществляют уполномоченные федеральные органы исполнительной власти за счет средств федерального бюджета, предусмотренных на эти цели.

6. Уплату взносов в международные организации по стандартизации за счет средств федерального бюджета производят федеральные органы исполнительной власти, уполномоченные представлять Российскую Федерацию в этих организациях.

7. Контроль за целевым и эффективным использованием средств федерального бюджета, представление отчетности об их использовании осуществляются главными распорядителями средств федерального бюджета в порядке, предусмотренном нормативными правовыми актами в области финансов.

# **Об утверждении положения об основах государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте и правил предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте**

Постановление Правительства Российской Федерации от 15 декабря 2004 г. № 787

## **ОТ РЕДАКЦИИ**

Приводимые ниже Положение и Правила посвящены государственному регулированию тарифов и предоставлению исключительных тарифов на железнодорожном транспорте (перевозки и услуги по использованию инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования), порядку финансирования в области технического регулирования (порядок финансирования из федерального бюджета государственного контроля (надзора) за соблюдением требований технических регламентов)

В целях упорядочения государственного регулирования на железнодорожном транспорте Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

Положение об основах государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте;

Правила предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте.

2. Признать утратившими силу:

Постановление Правительства Российской Федерации от 19 марта 2001 г. № 194 «Об утверждении Положения об основах государственного регулирования тарифов на грузовые железнодорожные перевозки» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 13, ст. 1250; № 46, ст. 4366);

Постановление Правительства Российской Федерации от 23 декабря 2002 г. № 917 «Об утверждении Правил предоставления исключительных тарифов на грузовые железнодорожные перевозки» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 52, ст. 5223).

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М.Фрадков

# Положение об основах государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте

1. Настоящее Положение определяет основы государственного регулирования тарифов на осуществляемые субъектами естественной монополии на железнодорожном транспорте на территории Российской Федерации железнодорожные перевозки и услуги по использованию инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования, подлежащих государственному регулированию в соответствии с законодательством Российской Федерации (далее - тарифы на железнодорожном транспорте).

Исключительные тарифы на железнодорожном транспорте, предусматривающие особые условия тарификации, устанавливаются в соответствии с Правилами предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте, утверждаемыми Правительством Российской Федерации.

2. Формирование и реализация государственной политики в области регулирования тарифов на железнодорожном транспорте и рассмотрение предложений по ее совершенствованию осуществляются Федеральной службой по тарифам и Министерством транспорта Российской Федерации в пределах их компетенции.

3. Государственное регулирование тарифов на железнодорожном транспорте осуществляется в целях:

а) достижения баланса интересов субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте и потребителей их услуг;

б) защиты экономических интересов потребителей услуг субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте и обеспечения доступности услуг железнодорожного транспорта для потребителей;

в) развития конкурентной среды на рынке транспортных услуг;

г) обеспечения устойчивого и экономически эффективного функционирования субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте;

д) создания в отношении субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте экономических стимулов к снижению себестоимости перевозок и повышению качества транспортного обслуживания, а в отношении потребителей их услуг - стимулов к оптимизации транспортных связей.

4. Государственное регулирование тарифов на железнодорожном транспорте основывается на следующих принципах:

а) возмещение экономически обоснованных затрат субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте с учетом ежегодно устанавливаемых Правительством Российской Федерации уровней тарифов;

б) распределение эксплуатационных расходов по видам перевозок;

в) обеспечение равных условий доступа пользователей к услугам железнодорожного транспорта, в том числе к его инфраструктуре;

г) установление для всех пользователей услуг железнодорожного транспорта единых правил, предусматривающих особые условия тарификации на железнодорожном транспорте;

д) обеспечение гласности принятия решений по вопросам государственного регулирования тарифов, в том числе по вопросам установления и изменения уровня тарифов и правил применения тарифов;

е) соответствие системы построения тарифов рыночным условиям хозяйствования (переход по мере развития рыночных отношений и конкуренции от тарифов, регулируемых государством, к тарифам, определяемым на договорной основе);

ж) ведение раздельного учета затрат в естественно монопольном и потенциально конкурентном секторах транспортных услуг;

з) ограничение перекрестного субсидирования одних видов деятельности за счет других.

5. Государственное регулирование тарифов на железнодорожном транспорте осуществляется путем утверждения и введения в действие тарифов или их предельного уровня, а также контроля за правильностью их применения.

6. Государственное регулирование тарифов осуществляют:

Федеральная служба по тарифам - на грузовые железнодорожные перевозки во внутригосударственном сообщении (в том числе на перевозки грузов по территории Российской Федерации в прямом железнодорожном сообщении, в прямом смешанном сообщении, в непрямом смешанном сообщении) и между-

народном сообщении (в том числе на перевозки экспортно-импортных грузов по территории Российской Федерации в непрямом международном сообщении через российские порты, в прямом международном сообщении, в непрямом международном сообщении через пограничные передаточные станции Российской Федерации (за исключением международных транзитных железнодорожных перевозок по территории Российской Федерации), на перевозки пассажиров, багажа и грузобагажа во внутрисоюзном сообщении);

Министерство транспорта Российской Федерации - на международные транзитные железнодорожные перевозки по территории Российской Федерации.

7. Для определения (установления) тарифов на железнодорожном транспорте (кроме исключительных тарифов) в Федеральную службу по тарифам или Министерство транспорта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией представляются следующие материалы:

- а) расчет предлагаемого уровня тарифов;
- б) сводные бухгалтерские балансы субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте;
- в) расчет изменения затрат по элементам расходов, включая их постатейное обоснование, исходя из следующих показателей:
  - состав затрат, установленный законодательством Российской Федерации;
  - нормы и нормативы затрат;
  - прогнозируемое изменение цен на продукцию (услуги), потребляемую субъектами естественной монополии на железнодорожном транспорте;
  - мероприятий по сокращению издержек субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте;
  - мероприятий по повышению эффективности использования производственного персонала субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте;
- г) расчеты (в том числе их обоснование) показателей деятельности и размера прибыли субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте, прогнозируемых на рассматриваемый период регулирования;
- д) планы капитальных вложений;
- е) сравнительные данные по элементам затрат, показателям деятельности и размеру прибыли за предыдущие 3 года;
- ж) иные материалы по вопросам определения (установления) тарифов и осуществления контроля по

вопросам, связанным с определением (установлением) и применением тарифов.

8. Материалы, представленные в соответствии с пунктом 7 настоящего Положения, рассматриваются в порядке, установленном соответственно Федеральной службой по тарифам или Министерством транспорта Российской Федерации, и при необходимости направляются для рассмотрения в другие заинтересованные федеральные органы исполнительной власти и независимым экспертам.

9. Решение об определении (установлении) тарифов или их предельного уровня на железнодорожном транспорте (за исключением тарифов на международные транзитные железнодорожные перевозки по территории Российской Федерации) принимается с учетом анализа основных ценообразующих факторов, в том числе:

- а) объемов перевозок и их особенностей;
- б) расходов субъектов естественной монополии на железнодорожном транспорте, в том числе расходов на выплату заработной платы, оплату сырья и материалов, накладных расходов;
- в) конъюнктуры товарных рынков и рынка транспортных услуг;
- г) амортизационных отчислений;
- д) потребности в средствах на обслуживание привлеченного капитала, развитие производства и финансирование за счет прибыли других обоснованных расходов;
- е) объемов государственной поддержки, а также налогов и других платежей.

10. Тарифы на железнодорожном транспорте вводятся в действие актами Федеральной службы по тарифам или Министерства транспорта Российской Федерации в сроки, установленные законодательством Российской Федерации и международными договорами Российской Федерации.

11. Федеральная служба по тарифам разрабатывает с участием Министерства транспорта Российской Федерации, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации, Министерства финансов Российской Федерации и принимает в установленном порядке нормативно-методические документы по вопросам государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте.

12. Федеральная служба по тарифам и Министерство транспорта Российской Федерации в пределах своей компетенции осуществляют анализ практики применения тарифов и дают разъяснения по вопросам государственного регулирования тарифов на железнодорожном транспорте.



## **Правила предоставления исключительных тарифов на железнодорожном транспорте**

1. Настоящие Правила устанавливают порядок предоставления исключительных тарифов, предусматривающих особые условия тарификации, на железнодорожные перевозки и услуги по использованию инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (далее - исключительные тарифы).

2. Исключительные тарифы применяются на территории Российской Федерации с учетом условий перевозок, состояния рынков товаров и услуг, необходимости обеспечения конкурентоспособности транспортной системы, стимулирования развития новых технологий на железнодорожном транспорте и обеспечения равных условий предоставления услуг всем потребителям.

3. Рассмотрение предложений о предоставлении исключительных тарифов осуществляют:

Федеральная служба по тарифам - во внутригосударственном и международном сообщении;

Министерство транспорта Российской Федерации - при осуществлении международных транзитных железнодорожных перевозок по территории Российской Федерации.

4. Предложения о предоставлении исключительных тарифов содержат технико-экономическое обоснование необходимости их установления, а также материалы, перечень которых определяется соответственно Федеральной службой по тарифам или Министерством транспорта Российской Федерации.

Поступившие предложения о предоставлении исключительных тарифов направляются Федеральной службой по тарифам в Министерство транспорта Российской Федерации, Министерством транспорта Российской Федерации - в Федеральную

службу по тарифам, а также при необходимости - субъекту естественной монополии на железнодорожном транспорте, в заинтересованные федеральные органы исполнительной власти и независимым экспертам для представления заключения.

Заклучения в течение 14 дней с даты получения материалов представляются в Федеральную службу по тарифам или в Министерство транспорта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

5. Предложения о предоставлении исключительных тарифов, о сроках их предоставления и условиях возмещения понесенных железнодорожным транспортом расходов рассматриваются после получения всех необходимых материалов в порядке и в сроки, устанавливаемые Федеральной службой по тарифам или Министерством транспорта Российской Федерации в соответствии с их компетенцией.

При необходимости к такому рассмотрению привлекаются работники органов государственной власти, представители организаций - потребителей услуг железнодорожного транспорта и независимые эксперты.

6. Федеральная служба по тарифам или Министерство транспорта Российской Федерации по результатам рассмотрения предложений о предоставлении исключительных тарифов принимают соответствующее решение. Введение в действие исключительных тарифов осуществляется в установленном порядке актами Федеральной службы по тарифам или Министерства транспорта Российской Федерации.

7. Предоставление исключительных тарифов на железнодорожном транспорте в индивидуальном порядке не допускается.

# **О размерах и порядке выплаты надбавки за вахтовый метод работы работникам организаций, финансируемых из федерального бюджета**

Постановление Правительство Российской Федерации от 3 февраля 2005 г. № 51

В соответствии со статьей 302 Трудового кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Работникам организаций, финансируемых из федерального бюджета, выполняющим работы вахтовым методом, за каждый календарный день пребывания в местах производства работ в период вахты, а также за фактические дни нахождения в пути от места расположения работодателя (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно выплачивается взамен суточных надбавка за вахтовый метод работы (далее - надбавка) в следующих размерах:

в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях - 75 процентов тарифной ставки (оклада);

в районах Сибири и Дальнего Востока - 50 процентов тарифной ставки (оклада);

в остальных районах - 30 процентов тарифной ставки (оклада).

Размер надбавки не должен превышать размер установленной нормы расходов на выплату суточных, предусмотренных работникам организаций, финансируемых из федерального бюджета, за каждый день их нахождения в служебной командировке на территории Российской Федерации.

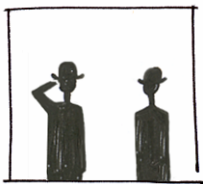
2. Исчисление надбавки за месяц производится путем деления месячной тарифной ставки (оклада) работника на количество календарных дней соответствующего месяца и умножения на сумму календарных дней пребывания работника в местах производства работ в период вахты и фактических дней его нахождения в пути от места расположения работодателя (пункта сбора) до места выполнения работы и обратно в этом месяце и на установленный в пункте 1 настоящего Постановления размер надбавки.

3. При выплате надбавки полевое довольствие не выплачивается.

4. Надбавка начисляется без применения районного коэффициента к заработной плате и процентной надбавки к заработной плате за стаж работы в районах Крайнего Севера и приравненных к ним местностях.

5. Настоящее Постановление вступает в силу с 1 января 2005 г.

Председатель Правительства  
Российской Федерации  
М. Фрадков



ПРИКАЗЫ

## **Об утверждении порядка рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых**

Приказ Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 2 декабря 2004 г. № 715

В соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 16, ст. 834; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 823; 1999, № 7, ст. 879; 2000, № 2, ст. 141; 2001, № 21, ст. 2061; 2001, № 33, ст. 3429; 2002, № 22, ст. 2026; 2003, № 23, ст. 2174; 2004, № 27, ст. 2711; 2004, № 35, ст. 3607), Положением о Министерстве природных ресурсов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2004 г. № 370 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 33, ст. 3260), Положением о Федеральном агентстве по недропользованию, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2004 г. № 293 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 26, ст. 2669), приказываю:

Утвердить прилагаемый Порядок рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

Министр  
Ю.П. Трутнев

## **Порядок рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 16 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 г. № 2395-1 «О недрах» (Ведомости Съезда народных депутатов Российской Федерации и Верховного Совета Российской Федерации, 1992, № 16, ст. 834; Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 10, ст. 823; 1999, № 7, ст. 879; 2000, № 2, ст. 141; 2001, № 21, ст. 2061; 2001, № 33, ст. 3429; 2002, № 22, ст. 2026; 2003, № 23, ст. 2174; 2004, № 27, ст. 2711; 2004, № 35, ст. 3607), Положением о Министерстве природных ресурсов Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 22 июля 2004 г. № 370 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 33, ст. 3260), Положением о Федеральном агентстве по недропользованию, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 17 июня 2004 г. № 293 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2004, № 26, ст. 2669), и регламентирует процедуру рассмотрения заявок на получение права пользования недрами для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, включая строительство и эксплуатацию нефте- и газохранилищ в пластах горных пород, размещение промышленных и бытовых отходов.

Действие Порядка не распространяется на строительство и эксплуатацию подземных сооружений, расположенных на глубину до пяти метров ниже почвенного слоя, строительство фундаментов зданий и сооружений, коммуникаций электро-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации, сооружений метрополитена и других транспортных тоннелей, магистральных и промысловых трубопроводов, оросительных и судоходных каналов.

Указанный Порядок не распространяется на предоставление в пользование участков недр в целях строительства и эксплуатации подземных сооружений местного значения, не связанных с добычей полезных ископаемых.

2. В соответствии с пунктом 4 статьи 10.1 Закона Российской Федерации «О недрах» право пользования участками недр для целей строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, строительства и эксплуатации нефте- и газохранилищ в пластах горных пород, размещения промышленных и бытовых отхо-

дов возникает на основании решения комиссии, создаваемой Федеральным агентством по недропользованию и включающей в том числе представителей органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации для рассмотрения заявок о предоставлении права пользования участками недр (далее - Комиссия).

Представители органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации включаются в состав Комиссии на основании представления органа исполнительной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

В состав Комиссии по соответствующему представлению включаются представители Министерства природных ресурсов Российской Федерации и Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации.

3. Для получения права пользования участком недр в целях строительства и эксплуатации подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых, строительства и эксплуатации нефте- и газохранилищ в пластах горных пород, размещения промышленных и бытовых отходов заявитель подготавливает заявку, которая должна содержать:

1) данные о заявителе, включая место его основной деятельности, его хозяйственные взаимоотношения с финансовыми и производственными партнерами, в том числе:

наименование и организационно-правовая форма юридического лица, место его нахождения - для юридического лица;

фамилия, имя, отчество, место жительства, данные документа, удостоверяющего личность, - для индивидуального предпринимателя;

копии учредительных документов и документа, подтверждающего факт внесения записи о юридическом лице в Единый государственный реестр юридических лиц (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариально);

копия свидетельства о государственной регистрации гражданина в качестве индивидуального предпринимателя (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариально);

копия свидетельства о постановке заявителя на учет в налоговом органе с указанием идентификационного номера налогоплательщика (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариально);

2) данные о руководителях или владельцах заявителя и лицах, которые представляют его при получении лицензии, включая:

решение уполномоченных органов управления заявителя о назначении единоличного исполнительного органа организации (с предъявлением оригиналов в случае, если копии не заверены нотариально) или доверенность, выданная в установленном порядке;

выписка из единого государственного реестра юридических лиц;

выписка из реестра акционеров заявителя (для акционерных обществ);

3) данные о финансовых возможностях заявителя, необходимых для выполнения работ, связанных с намечаемым использованием недрами, включая:

копию бухгалтерского баланса заявителя за год, предшествующий подаче заявки, с отметкой налогового органа о его принятии;

документальные данные о наличии собственных, в том числе привлеченных, средств на осуществление геологического изучения (договоры займа, кредита и др.);

справка налоговых органов о наличии (отсутствии) задолженности заявителя по уплате налоговых платежей, а также платежей при использовании недрами;

4) данные о технических и технологических возможностях заявителя, а также других организаций, привлекаемых им в качестве подрядчиков, включая сведения о наличии технологического оборудования, квалифицированных специалистов для ведения работ на участке недр.

4. К заявке должны быть приложены следующие документы:

данные о виде подземного сооружения и его целевом назначении, способах его эксплуатации;

размеры участка недр, необходимые для строительства и эксплуатации подземного сооружения;

требования к составу и свойствам горных пород, в которых будет размещено подземное сооружение;

общие и среднегодовые объемы размещаемых в недрах нефти, газа, промышленных и бытовых отходов;

состав и свойства размещаемых в недрах нефти, газа, промышленных и бытовых отходов;

необходимые меры по обеспечению экологической и промышленной безопасности намечаемых к строительству и эксплуатации объектов;

копии документов, подтверждающих наличие в собственности (пользовании) заявителя земельного участка или предварительное согласие органа управления земельными ресурсами либо собственника (владельца) на предоставление заявителю земельного участка, необходимого для строительства и эксплуатации подземного сооружения;

заключение экспертизы геологической информации, экологической, санитарно-эпидемиологической

экспертиз, экспертизы промышленной безопасности о возможности строительства и эксплуатации объекта.

5. Заявки подаются в Федеральное агентство по недропользованию или его территориальные органы для их регистрации и учета, после чего указанные заявки направляются в Комиссию.

6. Решение Комиссии о предоставлении заявителю права пользования участком недр принимается открытым голосованием и оформляется протоколом, который подписывается председателем и секретарем Комиссии.

7. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины от списочного состава членов Комиссии.

8. Члены Комиссии не вправе делегировать свои полномочия другим лицам, в том числе другим членам Комиссии. В случае отсутствия члена Комиссии на заседании он имеет право представить свое мнение по рассматриваемым вопросам в письменной форме.

9. Решения Комиссии принимаются простым большинством голосов членов Комиссии как присутствующих на заседании, так и отсутствующих, выразивших свое мнение в письменной форме.

В случае равенства голосов решающим является голос председателя Комиссии.

Особое мнение членов Комиссии, голосовавших против принятого решения, излагается в письменном виде и прилагается к решению Комиссии.

10. В соответствии со статьей 14 Закона Российской Федерации «О недрах» Комиссия может отказать в приеме заявки на предоставление права пользования участком недр в следующих случаях:

1) заявка на предоставление лицензии подана с нарушением установленных требований;

2) заявитель умышленно представил о себе неверные сведения;

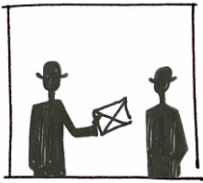
3) заявитель не представил и не может представить доказательств того, что обладает или будет обладать квалифицированными специалистами, необходимыми финансовыми и техническими средствами для эффективного и безопасного проведения работ;

4) если в случае предоставления права пользования недрами данному заявителю не будут соблюдены антимонопольные требования.

11. Принятое решение о предоставлении права пользования участком недр направляется Комиссией в Федеральное агентство по недропользованию или его территориальные органы для подготовки условий пользования недрами, оформления и выдачи лицензии в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## НАШ КОММЕНТАРИЙ

Данный порядок относится к заявкам на работы на глубине более 5 м ниже почвенного слоя. Порядок не распространяется на строительство фундаментов, сооружений метрополитена и транспортных тоннелей, прокладку коммуникаций, магистральных трубопроводов, сооружение водных каналов.



ПИСЬМА

#### ОТ РЕДАКЦИИ

Приводимые ниже письма Федеральных агентства и министерств касаются: оплаты ремонта жилого помещения и общего имущества многоквартирных жилых домов; цен на проектные и изыскательские работы для строительства на I квартал текущего года; НДС на строительные-монтажные работы для собственного потребления; увеличения выкупной стоимости основного средства арендатором на сумму произведенных неотделимых улучшений; порядка учета расходов и порядка признания доходов лизингодателем при передаче объекта на баланс лизингополучателя; оценки стоимости добытых полезных ископаемых исходя из их расчетной стоимости

## Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 23 сентября 2004 г. № ЮТ-4730/03

В целях координации, оказания практической помощи субъектам Российской Федерации и органам местного самоуправления в вопросах проведения тарифной политики и соблюдения федеральных стандартов оплаты жилья и коммунальных услуг Федеральное агентство по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству сообщает.

Согласно ст. 210, 289, 290, 681 Гражданского кодекса Российской Федерации капитальный ремонт жилого помещения и общего имущества многоквартирных жилых домов является обязанностью собственника, в т.ч. собственника муниципального и государственного жилищных фондов - органов местного самоуправления.

Собственники, купившие, приватизировавшие, получившие жилье в наследство или на других основаниях, несут бремя содержания принадлежащего им имущества и обязаны оплачивать расходы на капитальный ремонт.

Вместе с тем в соответствии со ст. 17, 18 Федерального закона "О товариществах собственников жилья" цена на оплату жилья устанавливается домовладельцами и предусматривает возмещение издержек на обслуживание, текущий и профилактический ремонт, а также на возмещение издержек на капитальный ремонт общего имущества, если иное не предусмотрено законом. Данное положение распространяется на всех собственников (физических и юридических лиц), в т.ч. на собственников жилых помещений в лице органов местного самоуправления.

Таким образом, органы местного самоуправления вправе предусматривать для собственников жилых помещений в домах государственного и муниципального жилищных фондов плату за капитальный ремонт общего имущества жилого дома.

Для нанимателей жилых помещений согласно Постановлению Правительства РФ от 26.08.2004 № 441 "О федеральных стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг и порядке возмещения расходов на капитальный ремонт жилья на 2005 год" при формировании местных бюджетов рекомендуется учитывать средства на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества жилого дома государственного и муниципального жилищных фондов исходя из федерального стандарта и нормативных объемов работ.

Заместитель руководителя  
Росстроя  
Ю.П. Тыртышов

# О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства на I квартал 2005 года

Письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 14 февраля 2005 г. № 500-ВГ/70

Министерство регионального развития Российской Федерации на основании данных, предоставленных Федеральным агентством по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству, ФГУП "ЦЕНТРИНВЕСТпроект" и "ПНИИИС", устанавливает на I квартал 2005 г. средний уровень базовых цен на проектные работы для строительства в размере:

1,73 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

13,38 к уровню цен по состоянию на 1 января 1995 г., определяемых с учетом положений, изложенных в письме Госстроя России от 13 января 1998 г. № 9-1-1/6.

Инфляционный индекс на изыскательские работы для строительства на I квартал 2005 года устанавливается в размере:

1,76 к уровню цен по состоянию на 1 января 2001 года;

20,08 к базовым ценам, рассчитываемым по Справочникам базовых цен и Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства с учетом "Временных рекомендаций по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства", рекомендованных к применению письмом Минстроя России от 17 декабря 1992 г. № БФ-1060/9, по состоянию на 1 января 1991 года.

Заместитель Министра  
В.А. Гончаров

## Письмо Министерства финансов Российской Федерации от 8 декабря 2004 г. № 03-04-11/222

В связи с письмом по вопросу применения налога на добавленную стоимость по строительным работам, выполненным для собственного потребления организацией, уплачивающей единый налог на вмененный доход по отдельным видам деятельности, Департамент налоговой политики и таможенно-тарифной политики сообщает следующее.

Согласно подпункту 3 пункта 1 статьи 146 главы 21 "Налог на добавленную стоимость" Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) операции по выполнению строительным работам для собственного потребления признаются объектом налогообложения налогом на добавленную стоимость. При этом в соответствии с пунктом 2 статьи 159 главы 21 Кодекса при выполнении строительных работ для собственного потребления налоговая база по налогу на добавленную стоимость определяется как стоимость выполненных работ, исчисленная исходя из всех расходов налогоплательщика на их выполнение.

Согласно пункту 4 статьи 346.26 главы 26.3 "Система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности" Кодекса организа-

ции, являющиеся налогоплательщиками единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, не признаются налогоплательщиками налога на добавленную стоимость только в отношении операций, признаваемых объектами налогообложения в соответствии с главой 21 Кодекса и осуществляемых в рамках предпринимательской деятельности, облагаемой единым налогом. При этом следует отметить, что перечнем видов предпринимательской деятельности, в отношении которых может применяться система налогообложения в виде единого налога на вмененный доход для отдельных видов деятельности, установленный пунктом 2 статьи 346.26 главы 26.3 Кодекса, выполнение строительно-монтажных работ не предусмотрено. Поэтому при проведении собственными силами строительства и (или) реконструкции магазина, предназначенного для осуществления розничной торговли, по которой организация является налогоплательщиком единого налога, организации следует в общеустановленном порядке исчислить и уплатить в бюджет налог на добавленную стоимость.

На основании пункта 6 статьи 171 главы 21 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные налогоплательщиком поставщикам товаров (работ, услуг), приобретенных для выполнения строительно-монтажных работ, подлежат вычетам. При этом согласно пункту 5 статьи 172 главы 21 Кодекса указанные вычеты производятся по мере постановки на учет соответствующего объекта завершенного капитального строительства (основных средств) и с момента начисления по нему амортизации, то есть согласно абзацу второму пункта 2 статьи 259 главы 25 "Налог на прибыль организаций" Кодекса - с 1-го числа месяца, следующего за месяцем, в котором данный объект введен в эксплуатацию.

Таким образом, сумма налога на добавленную стоимость, подлежащая уплате в бюджет по строительно-монтажным работам для собственного потребления, определяется как разница между суммой налога, исчисленной исходя из стоимости выполненных строительно-монтажных работ, и суммой налога, уплаченной по товарам (работам, услугам), приобретенным для выполнения этих работ.

Что касается суммы налога на добавленную стоимость, исчисленной по объекту, завершенному капитальным строительством (магазин), то согласно подпункту 1 пункта 2 статьи 171 главы 21 Кодекса суммы налога на добавленную стоимость, уплаченные налогоплательщиком при приобретении товаров (работ, услуг), подлежат вычетам в случае приобретения этих товаров (работ, услуг) для осуществления операций, признаваемых объектами налогообложения налогом на добавленную стоимость.

На основании вышеуказанного пункта 4 статьи 346.26 главы 26.3 Кодекса организация, являющаяся налогоплательщиком единого налога на вмененный доход, в отношении операций, осуществляемых в рамках предпринимательской деятельности по розничной торговле, налогоплательщиком налога на добавленную стоимость не признается, и, соответственно, эти операции налогом на добавленную стоимость не облагаются.

Учитывая изложенное, сумма налога на добавленную стоимость, исчисленная по законченному капитальным строительством магазину, предназначенному для осуществления операций розничной торговли, по которым организация не признается налогоплательщиком налога на добавленную стоимость, вычету не подлежит.

Заместитель руководителя  
департамента налоговой  
и таможенно-тарифной политики  
Министерства финансов РФ  
Н.А. Комова



# Об увеличении выкупной стоимости основного средства арендатором на сумму произведенных неотделимых улучшений

Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам  
от 5 августа 2004 г. № 02-5-11/135@

Департамент налогообложения прибыли сообщает следующее.

Пунктом 1 статьи 256 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) определено, что амортизируемым в целях налогообложения признается имущество со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 10 000 руб., которое находится у налогоплательщика на праве собственности и используется им для извлечения дохода.

В соответствии с пунктом 1 статьи 623 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) произведенные арендатором отделимые улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды.

Таким образом, отделимые улучшения, производимые арендатором по арендуемому имуществу, могут классифицироваться для целей налогообложения как объект основных средств. При этом норма амортизации по этому объекту определяется исходя из срока полезного использования в соответствии с Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.01.2002 № 1, либо, в случае отсутствия объектов основных средств в амортизационных группах, в соответствии с техническими условиями или рекомендациями организаций-изготовителей (пункт 5 статьи 258 НК РФ).

Пунктом 2 статьи 623 ГК РФ в случае, когда арендатор произвел за счет собственных средств и с согласия арендодателя улучшения арендованного имущества, не отделимые без вреда для имущества, арендатор имеет право после прекращения договора на возмещение стоимости этих улучшений, если иное не предусмотрено договором аренды.

Таким образом, если договором предусмотрена обязанность возмещения арендодателем стоимости получаемых улучшений имущества, то расходы арендатора следует рассматривать как произведенные в процессе выполнения работ (оказания услуг) для арендодателя.

При этом следует иметь в виду, что стоимость неотделимых улучшений арендованного имущества, произведенных арендатором без согласия арендодателя, возмещению не подлежит, если иное не предусмотрено законом.

В случае если арендатор осуществляет неотделимые улучшения арендованного имущества и арендодатель не возмещает арендатору понесенные им расходы, то подобные затраты в соответствии с пунктом 16 статьи 270 НК РФ не могут быть учтены для целей налогообложения прибыли.

Поскольку произведенные арендатором неотделимые улучшения являются неотъемлемой частью арендованного помещения, по окончании договора аренды они в любом случае подлежат передаче арендодателю (не могут быть оставлены на балансе арендатора). Если договором аренды предусмотрен выкуп арендованного помещения (либо если помещение приобретает арендатором по окончании срока аренды на основании отдельного договора купли-продажи), то объектом купли-продажи должно являться производственное помещение вместе с произведенными неотделимыми улучшениями. При этом стороны могут договориться о зачете стоимости произведенных арендатором улучшений в счет частичного погашения выкупной стоимости здания.

Руководитель Департамента  
налогообложения прибыли  
действительный государственный  
советник налоговой службы РФ III ранга  
К.И. Оганян

# О порядке учета расходов лизингодателем при передаче объекта на баланс лизингополучателя

Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 5 августа 2004 г. № 02-5-10/49

Департамент налогообложения прибыли сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, признается сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

При этом при передаче объекта лизинга на баланс лизингополучателя у лизингодателя на основании пункта 7 статьи 258 Кодекса объект не учитывается в качестве амортизируемого имущества. Таким образом, у лизингодателя в составе расходов не могут быть учтены суммы амортизации по таким объектам.

Вместе с тем в момент передачи объекта в лизинг лизингодатель не может одновременно учесть в составе расходов первоначальную стоимость объекта, поскольку у него остается право собственности на объект в рассматриваемой ситуации в течение всего периода договора лизинга.

В соответствии со статьей 268 Кодекса стоимость объекта подлежит учету у лизингодателя при передаче права собственности на объект, бывший в лизинге.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 29.10.98 № 164-ФЗ "О лизинге", если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, в общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга. Тогда сумма выкупной стоимости имущества отражается в составе доходов лизингодателя, а в составе расходов - его первоначальная стоимость.

При этом, поскольку производится реализация имущества, не являющегося для лизингодателя амортизируемым, то сумма полученного убытка учитывается в составе расходов организации одновременно независимо от соотношения срока нахождения имущества в лизинге и срока эксплуатации объекта в рамках сроков эксплуатации, установленных для соответствующей амортизационной группы.

Вышеизложенный подход основан на общеустановленных главой 25 Кодекса правилах формирования налоговой базы по налогу на прибыль. Специального порядка признания доходов и расходов исходя из специфики отношений по договору лизинга в случае передачи объекта на баланс лизингополучателя налоговым законодательством не определено.

Таким образом, применение организацией иного порядка исчисления налоговой базы приводит к искажению размера подлежащей обложению налогом на прибыль базы и применению к ней мер ответственности, предусмотренных налоговым законодательством.

Руководитель Департамента  
действительный государственный  
советник налоговой службы РФ III ранга  
К.И. Оганян

## **О порядке признания доходов лизингодателем при передаче объекта на баланс лизингополучателя**

Письмо Министерства Российской Федерации по налогам и сборам от 4 февраля 2004 г. № 02-5-10/2

Министерство Российской Федерации по налогам и сборам сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 1 статьи 257 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) первоначальной стоимостью имущества, являющегося предметом лизинга, признается сумма расходов лизингодателя на его приобретение, сооружение, доставку, изготовление и доведение до состояния, в котором оно пригодно для использования, за исключением сумм налогов, подлежащих вычету или учитываемых в составе расходов в соответствии с Кодексом.

При этом при передаче объекта лизинга на баланс лизингополучателя у лизингодателя на основании пункта 7 статьи 258 Кодекса объект не учитывается в качестве амортизируемого имущества. Таким образом, у лизингодателя в составе расходов не могут быть учтены суммы амортизации по таким объектам.

Вместе с тем в момент передачи объекта в лизинг лизингодатель не может одновременно учесть в составе расходов первоначальную стоимость объекта, поскольку у него остается право собственности на объект в рассматриваемой ситуации в течение всего периода договора лизинга.

В соответствии со статьей 268 Кодекса стоимость объекта подлежит учету у лизингодателя при передаче права собственности на объект, бывший в лизинге.

В соответствии со статьей 28 Федерального закона от 29.10.1998 № 164-ФЗ "О лизинге", если договором лизинга предусмотрен переход права собственности на предмет лизинга к лизингополучателю, в общую сумму договора лизинга может включаться выкупная цена предмета лизинга. Тогда сумма выкупной стоимости имущества отражается в составе доходов лизингодателя, а в составе расходов - его первоначальная стоимость.

При этом, поскольку производится реализация имущества, не являющегося для лизингодателя амортизируемым, то сумма полученного убытка учитывается в составе расходов организации одновременно независимо от соотношения срока нахождения имущества в лизинге и срока эксплуатации объекта в рамках сроков эксплуатации, установленных для соответствующей амортизационной группы.

Главный государственный  
советник налоговой службы  
В.В. Гусев

## **Об оценке стоимости добытых полезных ископаемых исходя из их расчетной стоимости**

Письмо Федеральной налоговой службы от 2 февраля 2005 г. № 21-2-05/8@

Федеральная налоговая служба сообщает следующее.

При определении расчетной стоимости добытых полезных ископаемых в целях исчисления налога на добычу полезных ископаемых учитываются расходы, прямо поименованные в подпунктах 1 - 7 пункта 4 статьи 340 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК), и расходы, не вошедшие в перечень расходов, прямо поименованных в части четвертой данного пункта (статьи 262 и 268 НК).

Подпунктами 1 - 7 пункта 4 статьи 340 НК на состав расходов, включаемых в расчетную стоимость добытых полезных ископаемых, налагаются ограничения, и поэтому следующие виды расходов при определении расчетной стоимости добытых полезных ископаемых не учитываются:

материальные расходы, осуществленные налогоплательщиком при производстве и реализации иных (то есть за исключением добытых полезных ископаемых) видов продукции, товаров (работ, услуг);

расходы на оплату труда работников, не занятых при добыче полезных ископаемых; амортизационные отчисления по амортизируемому имуществу, не связанному с добычей полезных ископаемых;

расходы на ремонт основных средств, не связанных с добычей полезных ископаемых; иные расходы, не связанные с добычей полезных ископаемых.

Прямые расходы (поименованы в подпунктах 1 - 3, 7 пункта 4 статьи 340 НК), произведенные налогоплательщиком в течение налогового периода, распределяются между добытыми полезными ископаемыми и остатком незавершенного производства на конец налогового периода.

В соответствии со статьей 318 НК к прямым расходам относятся:

материальные затраты, определяемые в соответствии с подпунктами 1 и 4 пункта 1 статьи 254 НК;

расходы на оплату труда персонала, участвующего в процессе производства товаров, выполнения работ, оказания услуг, а также суммы единого социального налога, начисленного на указанные суммы расходов на оплату труда;

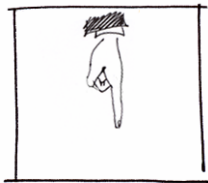
суммы начисленной амортизации по основным средствам, используемым при производстве товаров, работ, услуг.

Косвенные расходы, прямо относящиеся к добытым в налоговом периоде полезным ископаемым (поименованы в подпунктах 1, 4, 5, 7 пункта 4 статьи 340 НК), и внереализационные расходы, относящиеся к добытым полезным ископаемым (поименованы в подпунктах 6, 7 пункта 4 статьи 340 НК), полностью включаются в расчетную стоимость добытых полезных ископаемых за соответствующий налоговый период.

Косвенные расходы, связанные с добычей полезных ископаемых (поименованы в статьях 262 и 268 НК, а также пункте 4 статьи 340 НК, за исключением косвенных расходов, прямо относящихся к добытым полезным ископаемым), включаются в расчетную стоимость добытых полезных ископаемых пропорционально доле прямых расходов на добычу полезных ископаемых в общей сумме прямых расходов. К таким расходам относятся, в частности, расходы на управление организацией, суммы налогов и сборов, начисленные в установленном законодательством Российской Федерации о налогах и сборах порядке, за исключением перечисленных в статье 270 НК.

Таким образом, расходы на горно-подготовительные работы при добыче полезных ископаемых, по эксплуатационным вскрышным работам на карьерах и по осушению месторождения (материальные расходы) и расходы на работы по ремонту и обслуживанию электрооборудования, кабелей и ЛЭП, размещенных непосредственно в карьере (расходы на ремонт основных средств), являются косвенными расходами, относящимися к добыче полезных ископаемых. Сумма указанных расходов в полном объеме включается в расчетную стоимость. Указанные расходы отражаются по строке 060 "Косвенные расходы, относящиеся к добытым полезным ископаемым" раздела 3.2.1 налоговой декларации по налогу на добычу полезных ископаемых.

Советник налоговой службы  
Российской Федерации 1 ранга  
М.П. Мокрецов



## **Об утверждении сборника предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств граждан в жилищном фонде города Москвы**

Постановление Правительства Москвы от 21 декабря 2004 г. № 883-ПП

В целях реализации Закона города Москвы от 11.06.2003 № 41 «Об обеспечении благоприятной среды жизнедеятельности в период строительства, реконструкции, комплексного капитального ремонта градостроительных объектов в городе Москве» Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить и ввести в действие с 21.12.2004 Положение о порядке выдачи разрешений на производство строительно-монтажных работ (приложение).
2. Признать утратившим силу с 21.12.2004 распоряжение первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 20.09.99 № 722-РЗП «Об утверждении перечня документов (форма ИГАСН № 119/99), предоставляемых заказчиком (застройщиком) для оформления разрешения на выполнение строительно-монтажных работ по строительству объектов производственного и непроизводственного назначения».
3. Признать утратившим силу с 21.12.2004 пункт 3 распоряжения первого заместителя Премьера Правительства Москвы от 20.04.2001 № 232-РЗП «О признании утратившими силу распоряжений заместителя Премьера Правительства Москвы от 07.06.94 № 1003-РЗП, от 02.06.97 № 579-РЗП и внесении изменений в распоряжение заместителя Премьера Правительства Москвы от 20.09.99 № 722-РЗП».
4. Признать утратившим силу приложение 18 к Положению о едином порядке предпроектной и проектной подготовки строительства в г. Москве, утвержденному распоряжением Мэра Москвы от 11.04.2000 № 378-РМ.
5. Департаменту градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы в трехмесячный срок подготовить предложения по приведению в соответствие с настоящим постановлением действующих нормативных правовых актов или их отмене.
6. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

# Сборник предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств граждан в жилищном фонде города Москвы

Общая часть

1. Настоящий Сборник предельной стоимости отдельных видов работ, выполняемых за счет средств граждан в жилищном фонде города Москвы, является обязательным для применения при расчетах между гражданами (заказчиками) и организациями всех видов организационно-правовых форм, включая предприятия малого бизнеса, получившими право на выполнение платных заказов населения в результате конкурсного отбора, проведенного организацией, управляющей жилищным фондом.

2. Сборник предельной стоимости отдельных видов работ разработан на основании Единых норм времени и расценок на строительные, монтажные и ремонтно-строительные работы (ЕНиР).

3. В предельной стоимости отдельных видов работ учтены затраты на заработную плату рабочих из расчета 7820 рублей в месяц и отчисления в государственные фонды, предусмотренные единым социальным налогом. Накладные расходы приняты в размере

60 процентов от заработной платы. Рентабельность предусмотрена в размере 15 процентов от суммы расходов на оплату труда и накладных расходов.

4. Предельная стоимость отдельных видов работ рассчитана без учета стоимости используемых материалов и готовых деталей (изделий). Стоимость материалов, используемых при выполнении работ, предъявляется гражданам по той цене, по которой они были приобретены.

5. Гражданам (заказчикам) к оплате предъявляется стоимость работы с учетом налога на добавленную стоимость в размере 18 процентов.

6. Оплата работ заказчиком производится через кредитные учреждения (банки) согласно квитанции, выписанной организацией, выполняющей платные услуги населению.

7. Изменение предельной стоимости отдельных видов работ, указанных в данном Сборнике, должно производиться в установленном порядке.

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Предельная стоимость работ, (руб.)	
			без учета НДС	с учетом НДС
1.	Санитарно-технические работы			
1.1.	Смена вентильной головки для смесителей холодной и горячей воды <1>	1 прибор	43,60	51,40
	Смена вышедших из строя и не подлежащих ремонту <1>:			
1.2.	- унитаза со смывным бачком типа «Компакт»	1 прибор	348,20	410,80
1.3.	- фаянсового умывальника без смесителя	1 прибор	260,90	307,80
1.4.	- фаянсового умывальника со смесителем	1 прибор	444,90	525,00
1.5.	- смесителя типа «Елочка»	1 прибор	515,60	608,40
1.6.	- смесителя с душем	1 прибор	354,90	418,80
1.7.	- смесителя без душа	1 прибор	276,00	325,70
1.8.	- водоразборного крана	1 прибор	25,60	30,20
1.9.	- мойки без шкафчика	1 прибор	295,60	348,80
1.10.	- мойки на шкафчике	1 прибор	498,00	587,60
1.11.	Установка запорной арматуры БС10А (КГЗУ) к смывному бачку <1>	1 комплект	473,10	558,30
1.12.	Ремонт смывного бачка со сменой шарового крана, резиновой груши, поплавка, перелива, седла, коромысла <1>	1 прибор	274,10	323,40
1.13.	Смена сиденья к унитазу	1 прибор	70,50	83,20
1.14.	Замена полотенцесушителя на прибор улучшенной модели	1 прибор	835,10	985,40
	Смена сантехприборов и водоразборной арматуры на приборы улучшенной модели или импортного производства:			
1.15.	- унитаза и бачка типа «Компакт»	1 прибор	477,00	562,80
1.16.	- ванно-душевого смесителя	1 прибор	354,90	418,80
1.17.	- умывальника без смесителя	1 прибор	368,70	435,00
1.18.	- умывальника со смесителем	1 прибор	552,70	652,10
1.19.	- смесителя типа «Елочка»	1 прибор	591,80	651,30
1.20.	- ванны	1 прибор	703,90	830,60

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Предельная стоимость работ, (руб.)	
			без учета НДС	с учетом НДС
1.21.	- мойки без шкафчика	1 прибор	349,50	412,50
1.22.	- мойки на шкафчике	1 прибор	551,90	651,30
1.23.	Остановка стиральной машины с подключением к системе водоснабжения	1 прибор	703,90	830,60
	Устранение засоров, произошедших по вине проживающих:			
1.24.	- в трубопроводах <2>	1 пролет между ревизиями	105,20	124,10
1.25.	- в санитарных приборах <2>	1 прибор	125,10	147,70
1.26.	Отключение и включение стояков водоснабжения <3>	1 стояк	90,80	107,10
1.27.	Установка фильтра для очистки воды	1 прибор	251,90	297,30
2.	Электромонтажные работы			
2.1.	Замена электропроводки от ввода в квартиру (кроме мест общего пользования в коммунальных квартирах)	На 1 м провода	29,40	34,70
2.2.	Смена неисправного выключателя, переключателя или штепсельной розетки для открытой и скрытой проводки или замена на другую модель	1 прибор	35,10	41,40
2.3.	Смена неисправного потолочного патрона	1 прибор	29,40	34,70
2.4.	Смена неисправной штепсельной розетки для потолочного патрона открытой и скрытой проводки или замена на другую модель	1 прибор	38,80	45,80
	Подвеска светильников с лампами накаливания:			
2.5.	- к готовым креплениям	1 прибор	107,90	127,30
2.6.	- с разметкой и установкой деталей крепления	1 прибор	122,60	144,60
2.7.	Подключение стиральной машины к электрической сети с прокладкой провода	На 1 м провода	50,00	
	Пробивка борозд глубиной до 40 мм скрытой электропроводки:			59,10
	- отбойным молотком:			
2.8.	на стенах из кирпича	1 м борозды	12,10	14,30
2.9.	на стенах из бетона	-»-	21,80	25,70
2.10.	на потолках	-»-	30,20	35,70
	- вручную:			
2.11.	на стенах из кирпича	1 м борозды	21,70	25,60
2.12.	на стенах из бетона	-»-	38,80	45,80
2.13.	на потолках	-»-	60,50	71,40
2.14.	в штукатурке	-»-	12,60	14,80
	Заделка борозд глубиной до 40 мм после прокладки скрытой электропроводки:			
2.15.	- на стенах и перегородках	1 м борозды	31,70	37,50
2.16.	- на потолках	-»-	43,90	51,70
3.	Отделочные работы			
	Выполнение отделочного ремонта в квартирах:			
3.1.	Отбивка штукатурки стен и потолков	1 кв. м поверхности	31,40	37,00
	Перетирка штукатурки:			
3.2.	- стен	1 кв. м	30,90	36,50
3.3.	- потолков	1 кв. м	35,30	41,60
	Ремонт штукатурки площадью до 10 кв. м известковым раствором:			
3.4.	- стен	1 кв. м	164,20	193,70
3.5.	- потолков	1 кв. м	188,70	222,70
	Разборка плиточной облицовки без сохранения материала:			
3.6.	- стены	1 кв. м	37,80	44,60
3.7.	- пола	1 кв. м	21,80	25,70
3.8.	Облицовка стен керамической плиткой	1 кв. м	242,30	285,90
	Установка специальных плиток:			
3.9.	- карнизных или угловых (фасонных)	1 м	31,50	37,20

№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Предельная стоимость работ, (руб.)	
			без учета НДС	с учетом НДС
3.10.	- цокольных или плинтусных	1 м	52,00	61,40
3.11.	- специальных (мыльницы, полочки, крючки, бумагодержатели и т.п.)	1 плитка	43,40	51,30
	Улучшенная масляная окраска ранее окрашенных поверхностей с очисткой от загрязнений, расчисткой старой краски до 30% и обработкой олифой:			
3.12.	- полов	1 кв. м	23,90	28,20
3.13.	- стен	1 кв. м	50,80	59,90
3.14.	- дверей гладких	1 кв. м	50,60	59,70
3.15.	- дверей филенчатых	1 кв. м	49,50	58,40
3.16.	- потолков	1 кв. м	61,00	71,90
3.17.	- окон	1 кв. м	72,40	85,40
	Известковая окраска ранее окрашенных поверхностей:			
3.18.	- стен	1 кв. м	18,30	21,60
3.19.	- потолков	1 кв. м	22,30	26,40
	Улучшенная клеевая окраска ранее окрашенных поверхностей:			
3.20.	- стен	1 кв. м	22,80	26,90
3.21.	- потолков	1 кв. м	28,00	33,00
3.22.	Окраска поверхностей стен водоэмульсионной краской	1 кв. м	29,80	35,20
3.23.	Окраска поверхностей потолков водоэмульсионной краской	1 кв. м	38,70	45,70
	Окрашивание металлических поверхностей масляными составами:			
3.24.	- радиаторов ребристых, труб, регистров	1 кв. м	48,20	56,90
3.25.	- решеток, трубопроводов диаметром до 50 мм	1 кв. м	56,20	66,40
3.26.	Смена обоев высшего качества	1 кв. м	85,70	101,20
3.27.	Оклейка потолков обоями	1 кв. м	32,60	38,50
	Отделка поверхности паркетных полов, бывших в эксплуатации:			
3.28.	- механизированная	1 кв. м	10,90	12,80
3.29.	- ручная	1 кв. м	36,30	42,80
3.30.	Покрытие паркетных полов лаком за 3 раза по готовой поверхности	1 кв. м	23,50	27,70
4.	Прочие работы			
4.1.	Смена неисправного врезного замка	1 прибор	122,50	144,60
4.2.	Смена неисправного накладного замка	1 прибор	48,40	57,10
4.3.	Смена оконных и дверных ручек	1 прибор	18,20	21,50
4.4.	Открытие входной деревянной двери (в случае утери жильцами ключа входной двери) со вскрытием двери, с последующей пристройкой и подгонкой, с заготовкой планки или вставки в обвязку полотна	1 дверь	777,20	917,00
4.5.	Замена дверных полотен	1 полотно	347,20	409,70
4.6.	Врезка глазка во входную дверь квартиры	1 прибор	112,60	132,90
4.7.	Смена в квартире разбитых жильцами стекол <4>	На 1 м фальца	40,30	47,60
4.8.	Настилка линолеума улучшенного качества с устройством плинтусов	1 кв. м	68,60	81,00
4.9.	Смена вентиляционной решетки	1 решетка	52,10	61,40

<1> За исключением случаев, когда выход из строя произошел в результате истечения нормативного срока службы, а также заводского брака или неправильного монтажа в период гарантийного срока эксплуатации.

<2> Работы производятся за плату только при оформлении акта, устанавливающего вину проживающего, и при наличии документа, подтверждающего ежегодное выполнение работ по прочистке внутренней канализации (ЖНМ-96-01/2).

<3> Оплата за отключение и включение стояков водоснабжения производится только при выполнении работ по замене сантехоборудования за счет средств населения.

<4> В осенне-зимний период работы по замене в квартирах разбитых жильцами стекол производятся немедленно с последующей оплатой.





РАСПОРЯЖЕНИЯ

## **О повышении заработной платы работников жилищного хозяйства города Москвы**

Распоряжение Правительства Москвы от 31 декабря 2004 г. № 2657-РП

В целях обеспечения надлежащей технической эксплуатации жилищного фонда города, выполнения требований санитарного обслуживания домовладений и придомовых территорий, а также повышения социальной защищенности работников жилищного хозяйства:

1. Установить с 1 января 2005 года максимальный фонд оплаты труда для планирования средств на содержание жилищного фонда:

- по службам заказчика - из расчета 7010 руб. в месяц на единицу нормативной численности работников;

- при заключении договоров службами заказчика с организациями всех организационно-правовых форм, выполняющими работы по санитарному обслуживанию домовладений и технической эксплуатации жилищного фонда, из расчета:

5550 руб. в месяц на единицу нормативной численности рабочих, занятых на уборке территорий домовладений (дворников);

7595 руб. в месяц на единицу нормативной численности машинистов уборочной машины, управляющих многофункциональным коммунальным агрегатом (МКА), на холодный период года;

4674 руб. в месяц на единицу нормативной численности рабочих, занятых санитарным обслуживанием домовладений и технической эксплуатацией жилищного фонда;

7303 руб. в месяц на единицу нормативной численности кровельщиков на холодный период года;

5696 руб. в месяц на единицу нормативной численности руководителей, специалистов и служащих организаций, выполняющих работы по санитарному обслуживанию домовладений и технической эксплуатации жилищного фонда.

2. Установить с 1 января 2005 года максимальный фонд оплаты труда для планирования средств на содержание жилищного фонда Государственного унитарного предприятия города Москвы по эксплуатации высотных административных и жилых домов из расчета:

- 7010 руб. в месяц на единицу нормативной численности руководителей, специалистов, служащих и рабочих, занятых санитарным обслуживанием домовладений, технической эксплуатацией и на аварийно-восстановительных работах жилищного и нежилого фондов;

- 7303 руб. в месяц на единицу нормативной численности кровельщиков на холодный период года;

- 7595 руб. в месяц на единицу нормативной численности машинистов уборочной машины, управляющих многофункциональным коммунальным агрегатом (МКА), на холодный период года.

3. Департаменту жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы в месячный срок обеспечить пересмотр и утверждение в установленном порядке часовых тарифных ставок и сдельных расценок рабочих, занятых санитарным обслуживанием домовладений, а также часовых тарифных ставок рабочих, занятых технической эксплуатацией жилищного фонда, исходя из требований пункта 1 настоящего распоряжения.

4. Принять к сведению, что финансирование расходов в соответствии с пунктами 1 и 2 настоящего распоряжения осуществляется за счет средств, предусмотренных в бюджете города Москвы на 2005 год по статье "Расходы на эксплуатацию жилищного фонда", а также за счет других средств, поступающих в установленном порядке жилищным организациям-заказчикам на покрытие расходов по эксплуатации жилищного фонда.

5. Признать утратившими силу распоряжения Правительства Москвы от 11 декабря 2003 года N 2290-РП "О повышении заработной платы рабочих, занятых на уборке территорий домовладений города Москвы" и от 31 декабря 2003 года N 2443-РП "О повышении заработной платы работников жилищного хозяйства города Москвы".

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

Мэр Москвы  
Ю.М. Лужков

# Об утверждении предельных расценок на работы по инвентаризации зеленых насаждений в городе Москве

Распоряжение Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 29 ноября 2004 г. № 24-Р

В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 29 апреля 2003 г. № 304-ПП «О мерах по совершенствованию ценовой и тарифной политики в отраслях города в условиях рыночных отношений» и решением межотраслевого совета по рассмотрению проектов регулируемых цен (тарифов) при Департаменте экономической политики и развития города Москвы (протокол заседания от 29 сентября 2004 года № 7):

1. Утвердить и ввести в действие с 1 января 2005 года предельные расценки на работы по инвентаризации зеленых насаждений в городе Москве согласно приложению.

2. Установить, что указанные в пункте 1 настоящего распоряжения предельные расценки применяются для планирования бюджетных ассигнований, выделяемых на работы по инвентаризации зеленых насаждений, и для формирования стартовых цен при проведении конкурсного отбора подрядных организаций, выполняющих соответствующие работы по городскому заказу.

3. Управлению ценовой и тарифной политики довести настоящее распоряжение до сведения Департамента финансов города Москвы, Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, префектур административных округов.

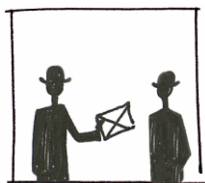
Руководитель Департамента  
М.Е. Оглоблина

## Приложение

### Предельные расценки на работы по инвентаризации зеленых насаждений в городе Москве (вводятся с 1 января 2005 года)

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Расценка, руб. (без учета НДС)
1.	Проведение подготовительных работ по инвентаризации зеленых насаждений в скверах и на улицах	1 га	262,37
2.	Проведение полевых работ по инвентаризации зеленых насаждений в скверах и на улицах	1 га	12555,32
3.	Проведение камеральных работ по инвентаризации зеленых насаждений в скверах и на улицах	1 га	2715,88
4.	Проведение подготовительных работ по инвентаризации зеленых насаждений крупных парковых массивов	1 га	448,71
5.	Проведение полевых работ по инвентаризации зеленых насаждений крупных парковых массивов	1 га	14966,87
6.	Проведение камеральных работ по инвентаризации зеленых насаждений крупных парковых массивов		
6.1.	До 5 планшетов	1 га	2169,87
6.2.	Свыше 5 планшетов	1 га	2449,39

Примечание. Картографические работы и согласования оплачиваются по фактическим ценам специализированных организаций (ГУП «Мосгеотрест», ГУП «ГлавАПУ» и др.) на момент заключения договора.



ПИСЬМА

## **Письмо Правительства Москвы и Департамента экономической политики и развития города Москвы от 27 сентября 2004 г. № ДПР/З-2981**

В соответствии с поручением по пункту 6.8.3 постановления Правительства Москвы от 25.03.2003 № 177-ПП «О мерах по реализации Закона города Москвы от 18.12.2002 № 63 «О бюджете города Москвы на 2003 год» Департаментом экономической политики и развития города Москвы совместно с Департаментом жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы была разработана и утверждена Методика формирования сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда.

Указанная Методика разработана взамен действующей Методики, утвержденной приказом Департамента инженерного обеспечения от 12.05.94 № 146.

Просьба довести документ до сведения жилищных организаций.

Направляем данную Методику для руководства в работе при формировании доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда начиная с 2005 года.

И.о. руководителя Департамента  
Ю.Г. Петров

УТВЕРЖДАЮ

Первый заместитель Мэра  
Москвы в Правительстве Москвы  
Ю.В. Росляк  
3 сентября 2004 года

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель Мэра  
Москвы в Правительстве Москвы  
П.Н. Аксенов  
3 сентября 2004 года

## Методика формирования сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда

### ОТ РЕДАКЦИИ

Данная методика формирования сметы доходов и расходов для жилищных предприятий заменяет действующую с 1994 г. В ней дается расшифровка статей хозяйственно-финансового плана, порядок формирования расходной части сметы эксплуатации жилищного фонда (подробно расписаны статьи расходов специализированными подрядными и эксплуатирующими организациями) и источники финансирования предприятий, выполняющих работы по эксплуатации жилищного фонда. В приложении приводится полный пакет документов (форм), необходимых для составления хозяйственно-финансового плана предприятий, выполняющих работы по эксплуатации жилищного фонда (всего 14 листов).

### 1. Общие положения

1.1. Настоящая Методика разработана с целью установить единые принципы формирования жилищными предприятиями сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда.

1.2. Предлагаемая Методика формирования сметы доходов и расходов предполагает наличие следующих положений:

1) сохраняется действующая схема управления жилищным фондом: управляющая организация (жилищная организация) выступает заказчиком на работы по эксплуатации жилищного фонда и санитарному содержанию придомовой территории и строит свои взаимоотношения с подрядными и специализированными организациями, выполняющими вышеназванные работы, на договорной основе;

2) управление жилищным фондом - выполнение функций по организации эксплуатации, текущего ремонта и санитарной очистки в соответствии с нормами действующего законодательства, контроль и оценка содержания домовладений, учет, анализ и перспективное планирование, обеспечение поставки услуг;

3) эксплуатация жилищного фонда - выполнение конкретных работ и оказание услуг по техническому обслуживанию и текущему ремонту строений, его инженерных систем, а также санитарному содержанию зданий и прилегающих к ним территорий;

4) предприятия, выполняющие функции управления жилищным фондом (службы заказчика), и предприятия, выполняющие работы по его эксплуатации и текущему ремонту, являются коммерческими и могут быть основаны на различных формах собственности: частной, государственной, муниципальной;

5) выполнение предприятием функций управления жилищным фондом не дает прав собственности;

6) привлечение организаций для выполнения работ по техническому обслуживанию и ремонту дома и его инженерного оборудования, санитарному обслуживанию здания и придомовой территории осуществляется предприятием, в управлении которого находится дом, на конкурсной основе;

7) налог на добавленную стоимость учитывается в соответствии с требованиями Налогового и Бюджетного кодексов Российской Федерации;

8) жилой дом может находиться в управлении только одной организации.

1.3. Одним из основных документов, определяющих деятельность управляющей организации (далее - служба заказчика), обеспечивающей выполнение работ по эксплуатации жилищного фонда, является хозяйственно-финансовый план. Хозяйственно-финансовый план службы заказчика по эксплуатации жилищного фонда состоит из сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда (приложение к настоящей Методике, листы 1, 1а, 1б) и расшифровок к ней (приложение к настоящей Методике, листы 2-13). Смета доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда формируется по источникам финансирования работ по содержанию и текущему ремонту жилищного фонда:

1) смета доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда, источниками возмещения затрат в которой являются платежи физических и юридических лиц за жилищные и прочие услуги, средства целевого финансирования из бюджета города, целевых бюджетных фондов развития территорий города Москвы и другие источники (приложение к настоящей Методике, лист 1);

2) смета доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда, источниками возмещения затрат в которой являются платежи физических и юридических лиц за жилищные и прочие услуги, средства целевого финансирования из бюджета города (приложение к настоящей Методике, лист 1а);

3) смета доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда, источниками возмещения затрат в которой являются средства целевых бюджетных фондов развития территорий города Москвы и другие источники (приложение к настоящей Методике, лист 1б).

Смета доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда (приложение к настоящей Методике, лист 1) является сводной для смет, сформированных по отдельным источникам финансирования расходов по содержанию и ремонту жилищного фонда (приложения к настоящей Методике, листы 1а, 1б).

В приложениях к смете представлены расшифровки отдельных статей сметы и характеристика жилищного фонда и придомовой территории, обслуживаемых управляющей структурой. Натуральные показатели хозяйственно-финансового плана заполняются по состоянию на 1 января планируемого года (если иное не оговорено в форме приложения).

Срок представления сводного по административному округу хозяйственно-финансового плана служб заказчика по эксплуатации жилищного фонда - 15 февраля текущего года.

Срок введения в действие Методики формирования сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда - 1 января 2005 года.

## 2. Формирование расходной части сметы эксплуатации жилищного фонда

2.1. Расходы службы заказчика по обеспечению содержания жилищного фонда складываются из затрат по оплате работ и услуг по содержанию, санитарной очистке и текущему ремонту домов и их ин-

женерного оборудования, придомовой территории, выполняемых в соответствии с Правилами и нормами технической эксплуатации жилищного фонда, выполнению функций по управлению, расходов на выплату налогов и других расходов и отчислений, связанных с хозяйственной деятельностью служб заказчика по эксплуатации жилищного фонда.

При этом не планируются расходы по отдельным видам внутриквартирного ремонта, который производится за счет средств нанимателей и собственников жилых помещений, а также ремонту сданных в аренду или находящихся в частной собственности физических или юридических лиц нежилых помещений, в т.ч. инженерного оборудования в них.

2.2. В смете хозфинплана по статье «Содержание домохозяйства» (стр. 070) отражаются объемы работ, связанные с содержанием домовладений.

2.2.1. По статье «Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда» (стр. 070а) отражается общая сумма расходов по оплате услуг эксплуатационных организаций.

Отношения между службой заказчика и эксплуатационной организацией строятся на договорной основе. Для заключения договора используется утвержденная на данный период времени форма договора. В договоре определяются конкретные функции, возлагаемые на подрядчика по эксплуатации, ремонту и содержанию жилищного фонда и придомовых территорий.

Неотъемлемой частью договора являются адресный список передаваемых подрядчику на сохранность и в эксплуатацию жилых и нежилых строений, перечень инженерного оборудования, данные о площади придомовой территории, а также акты передачи жилых домов на техническое обслуживание.

В договоре службы заказчика с эксплуатационной организацией оговариваются объемы подлежащих выполнению работ (смета на содержание и ремонт жилищного фонда), а также порядок расчетов за выполненные работы и оказанные услуги. Стоимость работ по договору устанавливается в соответствии с результатами конкурса.

При составлении сметы на содержание и ремонт жилищного фонда в части формирования фонда оплаты труда следует руководствоваться положениями действующих распорядительных документов Правительства Москвы по определению нормативной численности и максимального фонда оплаты труда руководителей, специалистов, служащих и рабочих организаций, выполняющих работы по санитарному обслуживанию домовладений и технической эксплуатации жилищного фонда.

Если службой заказчика принимается решение о замене ручной уборки на конкретных придомовых территориях на механизированную, стоимость механизированной уборки дворов и внутриквартальных проездов не должна превышать стоимости ручной уборки данной территории.

Договоры с подрядными организациями за работы, тарифы и цены на которые регулируются, заключаются в пределах утвержденных цен и тарифов с

учетом конкурсного снижения. По договорным ценам оплачиваются лишь те работы, по которым не производится государственное регулирование цен и тарифов. При согласовании договорной цены необходимо соблюдать действующий порядок формирования себестоимости работ и услуг.

Окончательный расчет по договору с эксплуатирующей организацией производится по актам выполненных работ, в которых договорная сумма может быть уменьшена на объем невыполненных либо некачественно выполненных работ. Контроль за объемом и качеством выполнения работ осуществляется службой заказчика.

В смете хозфинплана по статье «В т.ч. основная и дополнительная заработная плата» (стр. 070а-1) показывается планируемый размер основной и дополнительной заработной платы, предусмотренный по смете расходов на содержание жилищного фонда, прилагаемой к договору между заказчиком и подрядной эксплуатационной организацией. Начисления на заработную плату по данной статье не отражаются.

2.2.2. По статье «Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов» (стр. 070б) в смете хозфинплана отражаются расходы по вывозу и переработке и захоронению твердых бытовых отходов, образуемых в пределах утвержденных нормативов.

По статье «В т.ч. вывоз твердых бытовых отходов» (стр. 070б-1) планируются расходы по договорам с транспортными организациями на вывоз твердых бытовых отходов с территории домовладений до лицензированных объектов обезвреживания.

По статье «Захоронение и переработка твердых бытовых отходов» (стр. 070б-2) показываются расходы по договорам с полигонами и объектами промышленной переработки твердых бытовых отходов (мусоросжигательные заводы и станции перегрузки мусора) по переработке и захоронению твердых бытовых отходов.

2.2.3. По статье «Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора» (стр. 070в) в смете хозфинплана отражаются расходы по вывозу, переработке и захоронению крупногабаритного мусора, образуемого в пределах утвержденных нормативов.

2.2.4. По статье «Механизированная уборка территории домовладений» (стр. 070г) в смете хозфинплана планируются расходы службы заказчика по договорам с подрядными организациями по механизированной уборке территории домовладений.

2.2.5. По статье «Обслуживание зеленых насаждений» (стр. 070д) в смете хозфинплана предусматриваются расходы службы заказчика по договорам со специализированными подрядными предприятиями по обслуживанию зеленых насаждений. При этом следует иметь в виду, что за счет средств эксплуатации жилищного фонда выполняются работы по уходу за зелеными насаждениями (уборка, обрезка и др.), отнесенными в соответствии с формой № 8 БТИ к площади домовладения.

2.2.6. По статье хозфинплана «Расходы по договору финансирования ТСЖ» (стр. 070е) отражаются объемы

бюджетного финансирования по договорам службы заказчика с товариществами собственников жилья по возмещению из бюджета города убытков от эксплуатации жилищного фонда, находящегося в управлении ТСЖ. Ставка планово-нормативного расхода для определения размера возмещения убытков от эксплуатации жилищного фонда, находящегося в управлении ТСЖ, регулируется Правительством Москвы.

2.2.7. По статье «Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда» (стр. 070ж) в смете хозфинплана отражаются расходы службы заказчика на содержание, эксплуатацию и санитарную очистку жилищного фонда, не вошедшие в предыдущие статьи (дератизация, противопожарные мероприятия, дезинфекция и другие расходы, по которым служба заказчика является непосредственным заказчиком).

2.3. По статье «Текущий ремонт жилищного фонда» (стр. 100) в смете хозфинплана планируются расходы по договорам службы заказчика со специализированными подрядными организациями по техническому обслуживанию и текущему ремонту инженерного оборудования дома.

Сводные плановые объемы работ по текущему ремонту жилищного фонда и инженерного оборудования приводятся в прилагаемой в смете хозфинплана расшифровке затрат по текущему ремонту жилищного фонда (лист 8 приложения к настоящей Методике). Данная расшифровка составляется на основе прямых договоров между службой заказчика со специализированными подрядными и эксплуатационными организациями.

Расшифровка расходов по статье «Текущий ремонт жилищного фонда» приводится в зависимости от вида обслуживаемого инженерного оборудования (стр. 100а, 100б, 100в, 100г, 100д, 100е, 100ж, 100з, 100и):

- «В т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование» (стр. 100а);
- «Напольные бытовые электроплиты» (стр. 100б);
- «Внутриквартирные коллекторы» (стр. 100в);
- «Внутриквартирные сети водоудаления (водоотпуск, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки)» (стр. 100г);
- «Системы дымоудаления и противопожарной автоматики» (стр. 100д);
- «ЦТП» (стр. 100е);
- «Аварийные работы» (стр. 100ж);
- «Системы видеонаблюдения» (стр. 100з);
- «Прочие затраты» (стр. 100и).

2.4. По статье «Амортизация машин, оборудования и инвентаря» (стр. 130) в смете хозфинплана показываются планируемые амортизационные отчисления по производственным машинам, оборудованию и инвентарю, находящемуся на балансе службы заказчика, в том числе и по передаваемым по договору эксплуатационной организации для выполнения конкретных работ и задач по содержанию жилищного фонда. Амортизационные отчисления по основным фондам службы заказчика в этой статье не учитываются, так как указанные расходы включаются в смету на содержание службы заказчика.

2.5. По статье «Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям» (стр. 140) в смете хозфинплана отражается плановая амортизация по отдельно стоящим, в том числе и производственным, зданиям, находящимся в хозяйственном ведении службы заказчика. Амортизационные отчисления по зданию, которое занимает служба заказчика, по данной статье не учитываются, а отражаются в смете на ее содержание.

Следует иметь в виду, что по жилищному фонду амортизация не начисляется. Норма амортизационных отчислений установлена только для определения износа.

2.6. По статье «Техническая инвентаризация» (стр. 180) в смете хозфинплана предусматриваются средства для проведения технической инвентаризации жилищного фонда, придомовой территории и т.п.

2.7. По статье «Расходы по реализации программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 190, 190а, 190а-1, 190а-2, 190б) в смете хозфинплана показываются расходы жилищных предприятий по приведению в порядок подъездов жилых домов, проведению охранных мероприятий и комплексному благоустройству дворовых территорий. Перечень и объемы работ по реализации программы в части выполнения работ по эксплуатации жилищного фонда приводятся в расшифровках к смете доходов и расходов жилищной организации (приложение к настоящей Методике, листы 11, 12).

2.8. По статье «Налог на землю» (стр. 221) в смете хозфинплана показывается размер предстоящих платежей за землю, занятую жилищным и нежилым фондом, находящимся в управлении службы заказчика, и по которым служба заказчика является плательщиком данного налога.

2.9. По статье «Прочие расходы (отчисления)» (стр. 230) в смете хозфинплана показываются планируемые расходы и отчисления, не нашедшие отражения в предыдущих статьях, а также подлежащие оплате в соответствии с действующим законодательством налоги и отчисления (налоги, оплачиваемые за счет себестоимости).

Отдельной статьей в смете хозфинплана выделены затраты по возмещению разницы в тарифах на услуги водопровода и канализации по поселкам присоединенных к г. Москве территорий (стр. 230а).

2.10. По статье «Содержание службы заказчика» (стр. 240) в смете хозфинплана отражаются рассчитанные в соответствии с утвержденным нормативом затраты по содержанию службы заказчика за счет средств, предназначенных на выполнение работ по эксплуатации жилищного фонда.

Отдельной статьей выделены «В т.ч. расходы по оплате труда работников службы заказчика» (стр. 240а).

2.11. По статье «Содержание ЕИРЦ» (стр. 241) в смете хозфинплана показываются затраты по содержанию ЕИРЦ.

Отдельной статьей в смете хозфинплана выделены «В т.ч. расходы по оплате труда работников ЕИРЦ» (стр. 241а).

2.12. По статье «Всего расходов» (стр. 250) в смете хозфинплана показывается планируемая общая сумма расходов жилищных организаций по эксплуатации жилищного фонда (сумма показателей по строкам 070, 100, 130, 140, 180, 190, 221, 230, 240, 241).

2.13. Кроме приведенных выше расходов, жилищные предприятия являются плательщиками транспортного налога и налога на имущество, планируемые средства на уплату которых в смете хозфинплана отражаются соответственно по строкам 260 и 261.

### 3. Формирование доходной части сметы эксплуатации (источников финансирования для возмещения расходов по эксплуатации жилищного фонда)

3.1. Для обеспечения сбалансированности финансового обеспечения работ по эксплуатации жилищного фонда в смете доходов и расходов хозяйственно-финансового плана служб заказчика определяются источники финансирования названных работ. Для этого в смете эксплуатации формируется доходная часть, в которой отражаются источники возмещения расходов по эксплуатации жилищного фонда. В зависимости от источника финансирования затрат по содержанию и ремонту жилищного фонда в доходную часть сметы (приложение к настоящей Методике, листы 1, 1а, 1б) включаются: платежи физических и юридических лиц за жилищные и прочие услуги, средства целевого финансирования из бюджета города, целевых бюджетных фондов развития территорий города Москвы и другие источники.

3.2. В доходной части сметы хозфинплана по статье «Оплата жилья по договору найма» (стр. 280) показываются планируемые начисления по платежам за жилищные услуги, вносимым нанимателями жилых помещений.

По статье «В т.ч. плата за социальный наем» (стр. 280а) сметы хозфинплана выделяются начисления по плате за социальный наем жилых помещений жилищного фонда города Москвы. Плата за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы, в доходную часть сметы хозфинплана не включается.

3.3. По статье «Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» (стр. 290) в смете хозфинплана показываются планируемые начисления по платежам, вносимым собственниками и арендаторами жилых помещений и строений за содержание и ремонт жилых домов.

Расшифровка затрат по статье «Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» приводится в зависимости от применяемых ставок:

- «В т.ч. оплата услуг по ставкам» (стр. 290-1) - начисления платежей нанимателям и собственникам жилых помещений по оплате услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда по ставкам, устанавливаемым Правительством Москвы;

- «Оплата услуг по полной стоимости их предоставления» (стр. 290-2) - начисление платежей нани-



мателям, арендаторам и собственникам жилых помещений по оплате услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда по полной стоимости их предоставления.

Кроме того, расходы по статье «Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда» приводятся по следующей расшифровке:

- «По приватизированному жилью» (стр. 290а) - начисления по платежам собственникам жилых помещений, приватизировавшим занимаемые помещения в соответствии с Законом Российской Федерации «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», а также гражданам, выкупившим занимаемые квартиры на основании постановления СМ РСФСР и ВЦСПС от 21 апреля 1989 г. № 134;

- «По частному жилью в результате иных сделок» (стр. 290б) - начисления по платежам юридическим и физическим лицам за жилые помещения, перешедшие в их собственность в результате обмена, дарения, наследования, купли-продажи и иных сделок;

- «По арендованному жилью» (стр. 290в) - начисления по платежам юридическим лицам за арендованные ими жилые помещения;

- «По домам ЖК и ЖСК» (стр. 290г) - начисления по платежам за организацию и выполнение работ по эксплуатации жилищного фонда домов жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

- «По домам ТСЖ, находящимся в управлении службы заказчика» (стр. 290д) - начисления по платежам за организацию и выполнение работ по эксплуатации жилищного фонда домов товариществ собственников жилья, находящихся в управлении служб заказчика.

3.4. По статье «Оплата услуг по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов» (стр. 310) в смете хозфинплана отражаются плановые начисления по платежам за вывоз, обезвреживание и захоронение бытовых отходов. Начисление гражданам платы производится по утвержденным Правительством Москвы ставкам.

3.5. По статье «Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям» (стр. 320) в смете хозфинплана показываются начисления по договорам или соглашениям с арендаторами, собственниками и пользователями нежилых помещений в возмещение расходов по содержанию и ремонту строения. Платежи за эксплуатационные услуги рассчитываются исходя из конкретного перечня, объемов и стоимости выполняемых работ пропорционально доле площади нежилых помещений в общей площади жилых и нежилых помещений.

3.6. По статье «Разные доходы» (стр. 330) в смете хозфинплана показываются прочие доходы, не отраженные по вышеуказанным статьям (платные услуги, дополнительные средства, получаемые при взимании повышенной платы за отопление с граждан, имеющих более одного жилого помещения, доходы от проведения конкурсов, средства, поступающие на содержание домов-новостроек и принятых от ведомств жилых домов, и другие расходы).

3.7. По статье «Бюджетные ассигнования» (стр. 340) в смете хозфинплана указывается объем ассигнований из бюджета города по статье «Расходы по эксплуатации жилищного фонда», направляемый на покрытие расходов по содержанию и ремонту жилищного фонда.

Финансирование из бюджета города расходов по эксплуатации жилищного фонда производится по нескольким кодам бюджетной классификации. В связи с чем в смете приводится расшифровка объемов бюджетного финансирования:

- «В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 341);

- «На работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования» (стр. 342);

- «На другие работы по эксплуатации жилищного фонда» (стр. 343).

3.8. По статье «Целевые бюджетные фонды развития территорий города Москвы» (стр. 350) в смете хозфинплана отражается объем финансирования из названных фондов.

Финансирование из целевых бюджетных фондов развития территорий города Москвы приводится в смете с расшифровкой, соответствующей кодам бюджетной классификации:

- «В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 351);

- «На работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования» (стр. 352);

- «На другие работы по эксплуатации жилищного фонда» (стр. 353).

3.9. По статье «Прочие целевые источники финансирования» (стр. 360) в смете хозфинплана указываются иные объемы целевого финансирования работ по эксплуатации жилищного фонда.

Финансирование из прочих источников приводится в смете с расшифровкой, соответствующей кодам бюджетной классификации:

- «В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 361);

- «На работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования» (стр. 362);

- «На другие работы по эксплуатации жилищного фонда» (стр. 363).

3.10. По статье «Всего доходов» (стр. 370) в смете хозфинплана отражается планируемая общая сумма средств, которая будет использована для возмещения расходов по эксплуатации жилищного фонда (сумма показателей по строкам 280, 290, 310, 320, 330, 340, 350, 360).

Общая сумма доходов приводится в смете с расшифровкой, соответствующей кодам бюджетной классификации:

- «В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 371);

- «На работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования» (стр. 372);

- «На другие работы по эксплуатации жилищного фонда» (стр. 373).

3.11. Для проверки сбалансированности сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда по строке 400 вводится контрольный результат, просчитываемый как разница между расходной частью сметы и источниками возмещения расходов (сумма показателей по строкам 250, 260, 261 минус показатели по строке 370).

Контрольный результат приводится в смете с расшифровкой, соответствующей кодам бюджетной классификации:

- «В т.ч. по реализации программы «Мой двор, мой подъезд» (стр. 401) (разница показателей по строкам 190 и 371);

- «По работам технического обслуживания пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования» (стр. 402) (разница показателей по строкам 100а и 372);

- «По другим работам по эксплуатации жилищного фонда» (стр. 403) (сумма показателей по строкам 250, 260, 261 минус показатели по строкам 100а, 190, 372).

Справочно в смете хозфинплана показываются расходы по проведению противогололедных мероприятий на придомовых территориях (средства на приобретение противогололедного реагента, используемого для обработки придомовых территорий в зимнее время, и премирование работников жилищного хозяйства за экономию реагента).

#### 4. Отчет об исполнении сметы доходов и расходов по эксплуатации жилищного фонда

4.1. Отчет о расходах по эксплуатации жилищного фонда представляется по форме № 5-ЖХ «Отчет о доходах и расходах служб заказчика по содержанию жилищного фонда» (приложение к настоящей Методике, лист 14) и по форме № 5-ЖХ(Э) «Отчет о доходах и расходах предприятий, выполняющих работы по эксплуатации жилищного фонда» (приложение к настоящей Методике, лист 15).

СОГЛАСОВАНО

Руководитель  
Департамента финансов  
города Москвы  
Ю.В. Коростелев

Руководитель  
Департамента экономической  
политики и развития  
города Москвы  
М.Е. Оглоблина

Руководитель  
Департамента  
жилищно-коммунального хозяйства  
и благоустройства города Москвы  
Н.В. Павлов

**Приложение к Методике**

ХОЗЯЙСТВЕННО-ФИНАНСОВЫЙ ПЛАН  
СЛУЖБЫ ЗАКАЗЧИКА \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА НА \_\_\_\_\_ ГОД

Лист 1

УТВЕРЖДАЮ

«\_\_» \_\_\_\_\_ 200\_\_ г.

СМЕТА  
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ПО \_\_\_\_\_ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА НА \_\_\_\_\_ ГОД

(тыс. руб.)

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
РАСХОДЫ						
1. Содержание домохозяйства	070					
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	070а					
В т.ч. заработная плата (без начислений)	070а-1					
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	070б					
В т.ч. вывоз твердых бытовых отходов	070б-1					
захоронение и переработка твердых бытовых отходов	070б-2					
Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	070в					
Механизированная уборка территории домовладений	070г					
Обслуживание зеленых насаждений	070д					
Расходы по договору финансирования ТСЖ	070е					
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	070ж					
2. Текущий ремонт жилищного фонда	100					
В т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование	100а					
напольные бытовые электроплиты	100б					

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
внутриквартальные коллекторы	100в					
внутриквартальные сети водоудаления (водовыпуски, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки)	100г					
системы дымоудаления и противопожарной автоматики	100д					
ЦТП	100е					
аварийные работы	100ж					
системы видеонаблюдения	100з					
прочие работы	100и					
3. Амортизация машин, оборудования и инвентаря	130					
4. Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям	140					
5. Техническая инвентаризация	180					
6. Расходы на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	190					
6.1. Приведение в порядок подъездов жилых домов	190а					
В т.ч. охрана подъездов жилых домов	190а-1					
ремонт подъездов жилых домов (в рамках программы «Мой двор, мой подъезд»)	190а-2					
6.2. Комплексное благоустройство дворовых территорий	190б					
7. Налог на землю	221					
8. Прочие расходы (отчисления)	230					
В т.ч. возмещение разницы в тарифах на услуги водопровода и канализации по поселкам присоединенных к г. Москве территорий	230а					
9. Содержание службы заказчика	240					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников службы заказчика	240а					
10. Содержание ЕИРЦ	241					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников ЕИРЦ	241а					
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>250</b>					
Транспортный налог	260					
Налог на имущество	261					
<b>ДОХОДЫ (источники финансирования)</b>						
1. Оплата жилья по договору найма	280					
В т.ч. плата за социальный наем	280а					
2. Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, в т.ч.:	290					
В т.ч. оплата услуг по ставкам	290-1					
оплата услуг по полной стоимости их предоставления	290-2					
2.1. По приватизированному жилью	290а					
2.2. По частному жилью в результате иных сделок	290б					
2.3. По арендованному жилью	290в					
2.4. По домам ЖК и ЖСК	290г					
2.5. По домам ТСЖ, находящимся в управлении службы заказчика	290д					
3. Оплата услуг по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов	310					
4. Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям	320					
5. Разные доходы	330					

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
6. Бюджетные ассигнования	340					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	341					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	342					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	343					
7. Целевые бюджетные фонды развития территории города Москвы	350					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	351					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	352					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	353					
8. Прочие целевые источники финансирования	360					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	361					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	362					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	363					
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	370					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	371					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	372					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	373					
<b>КОНТРОЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ</b>	400					
В т.ч. по реализации программы «Мой двор, мой подъезд»	401					
по работам технического обслуживания пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	402					
по другим работам по эксплуатации жилищного фонда	403					

Справочно:

Проведение противогололедных мероприятий на придомовых территориях					
--	--	--	--	--	--

Руководитель \_\_\_\_\_  
Начальник экономической службы \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

СМЕТА  
ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА  
ПО \_\_\_\_\_ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА НА \_\_\_\_\_ ГОД

(тыс. руб.)

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
<b>РАСХОДЫ</b>						
1. Содержание домохозяйства	070					
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	070а					
В т.ч. заработная плата (без начислений)	070а-1					
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	070б					
В т.ч. вывоз твердых бытовых отходов	070б-1					
захоронение и переработка твердых бытовых отходов	070б-2					
Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	070в					
Механизированная уборка территории домовладений	070г					
Обслуживание зеленых насаждений	070д					
Расходы по договору финансирования ТСЖ	070е					
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	070ж					
2. Текущий ремонт жилищного фонда	100					
В т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование	100а					
напольные бытовые электроплиты	100б					
внутриквартальные коллекторы	100в					
внутриквартальные сети водоудаления (водо-выпуски, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки)	100г					
системы дымоудаления и противопожарной автоматики	100д					
ЦТП	100е					
аварийные работы	100ж					
системы видеонаблюдения	100з					
прочие работы	100и					
3. Амортизация машин, оборудования и инвентаря	130					
4. Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям	140					
5. Техническая инвентаризация	180					
6. Расходы на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	190					
6.1. Приведение в порядок подъездов жилых домов	190а					
В т.ч. охрана подъездов жилых домов	190а-1					
ремонт подъездов жилых домов (в рамках программы «Мой двор, мой подъезд»)	190а-2					
6.2. Комплексное благоустройство дворовых территорий	190б					
7. Налог на землю	221					

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
8. Прочие расходы (отчисления)	230					
В т.ч. возмещение разницы в тарифах на услуги водопровода и канализации по поселкам присоединенных к г. Москве территорий	230а					
9. Содержание службы заказчика	240					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников службы заказчика	240а					
10. Содержание ЕИРЦ	241					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников ЕИРЦ	241а					
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>250</b>					
Транспортный налог	260					
Налог на имущество	261					
<b>ДОХОДЫ (источники финансирования)</b>						
1. Оплата жилья по договору найма	280					
В т.ч. плата за социальный наем	280а					
2. Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, в т.ч.:	290					
В т.ч. оплата услуг по ставкам	290-1					
оплата услуг по полной стоимости их предоставления	290-2					
2.1. По приватизированному жилью	290а					
2.2. По частному жилью в результате иных сделок	290б					
2.3. По арендованному жилью	290в					
2.4. По домам ЖК и ЖСК	290г					
2.5. По домам ТСЖ, находящимся в управлении службы заказчика	290д					
3. Оплата услуг по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов	310					
4. Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям	320					
5. Разные доходы	330					
6. Бюджетные ассигнования	340					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	341					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	342					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	343					
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	<b>370</b>					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	371					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	372					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	373					
<b>КОНТРОЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ</b>	<b>400</b>					
В т.ч. по реализации программы «Мой двор, мой подъезд»	401					

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
по работам технического обслуживания пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	402					
по другим работам по эксплуатации жилищного фонда	403					

Справочно:

Проведение противогололедных мероприятий на придомовых территориях					
--	--	--	--	--	--

Руководитель \_\_\_\_\_  
Начальник экономической службы \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

Лист 16

**СМЕТА**  
**ДОХОДОВ И РАСХОДОВ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА**  
**ПО \_\_\_\_\_ АДМИНИСТРАТИВНОГО ОКРУГА НА \_\_\_\_\_ ГОД**

(тыс. руб.)

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
<b>РАСХОДЫ</b>						
1. Содержание домохозяйства	070					
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	070а					
В т.ч. заработная плата (без начислений)	070а-1					
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	070б					
В т.ч. вывоз твердых бытовых отходов	070б-1					
захоронение и переработка твердых бытовых отходов	070б-2					
Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	070в					
Механизированная уборка территории домовладений	070г					
Обслуживание зеленых насаждений	070д					
Расходы по договору финансирования ТСЖ	070е					
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	070ж					
2. Текущий ремонт жилищного фонда	100					
В т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование	100а					
напольные бытовые электроплиты	100б					
внутриквартальные коллекторы	100в					
внутриквартальные сети водоудаления (водовыпуски, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки)	100г					
системы дымоудаления и противопожарной автоматики	100д					
ЦТП	100е					
аварийные работы	100ж					
системы видеонаблюдения	100з					
прочие работы	100и					
3. Амортизация машин, оборудования и инвентаря	130					



Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
4. Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям	140					
5. Техническая инвентаризация	180					
6. Расходы на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	190					
6.1. Приведение в порядок подъездов жилых домов	190а					
В т.ч. охрана подъездов жилых домов	190а-1					
ремонт подъездов жилых домов (в рамках программы «Мой двор, мой подъезд»)	190а-2					
6.2. Комплексное благоустройство дворовых территорий	190б					
7. Налог на землю	221					
8. Прочие расходы (отчисления)	230					
В т.ч. возмещение разницы в тарифах на услуги водопровода и канализации по поселкам присоединенных к г. Москве территорий	230а					
9. Содержание службы заказчика	240					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников службы заказчика	240а					
10. Содержание ЕИРЦ	241					
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников ЕИРЦ	241а					
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	250					
Транспортный налог	260					
Налог на имущество	261					
<b>ДОХОДЫ (источники финансирования)</b>						
1. Целевые бюджетные фонды развития территории города Москвы	350					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	351					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	352					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	353					
2. Прочие целевые источники финансирования	360					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	361					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	362					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	363					
<b>ВСЕГО ДОХОДОВ</b>	370					
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	371					
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	372					
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	373					
<b>КОНТРОЛЬНЫЙ РЕЗУЛЬТАТ</b>	400					
В т.ч. по реализации программы «Мой двор, мой подъезд»	401					

Наименование статей	Код строки	Всего год	В том числе по кварталам			
			I	II	III	IV
по работам технического обслуживания пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	402					
по другим работам по эксплуатации жилищного фонда	403					

Руководитель \_\_\_\_\_  
Начальник экономической службы \_\_\_\_\_  
Исполнитель \_\_\_\_\_  
Телефон \_\_\_\_\_

Лист 2

### СВЕДЕНИЯ ОБ ОБСЛУЖИВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ

(тыс. кв. м)

	Наличие на начало года на 01.01.20_ г.	Среднегодовой прирост	Средне-эксплуатируемая площадь за 20_ г.	Ожидаемое наличие на конец года на 01.01.20_ г.
1. Общая площадь жилых помещений				
В т.ч. муниципальных, сдаваемых внаем				
муниципальных, сдаваемых в аренду				
частных в результате приватизации				
частных в результате иных сделок				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении				
ТСЖ на финансировании				
2. Жилая площадь помещений				
В т.ч. муниципальных, сдаваемых внаем				
муниципальных, сдаваемых в аренду				
частных в результате приватизации				
частных в результате иных сделок				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении				
ТСЖ на финансировании				
3. Общая площадь нежилых помещений				
В т.ч. муниципальных, сдаваемых в аренду				
находящихся в частной собственности				
используемых под хозяйственные службы				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении				
ТСЖ на финансировании				
прочая				
гаражи				
4. Площадь административных зданий, обслуживаемых по договору				
ИТОГО общая площадь помещений				



## ХАРАКТЕРИСТИКА СТРОЕНИЙ И ВИДЫ ИНЖЕНЕРНОГО ОБОРУДОВАНИЯ

№ п/п	Наименование улицы, номер дома	Год постройки	Материал стен	Материал крыши	Кол-во этажей	Кол-во лифтов, шт.	Кол-во подъездов, шт.	Кол-во квартир, шт.	Кол-во комнат, шт.	Кол-во систем электроплит, шт.
1										
2										
3										
4										
5										
6										
7										
8										
9										
10										
11										
12										
13										
14										
15										
16										
17										
18										
19										
20										
21										
22										
23										

водопровод и канализация, тыс. кв. м	Наличие										Численность проживающих, тыс. чел.	Кол-во систем ДУ и ППА, шт.	
	горячее водоснабжение	отопление		ванны, шт.		мусоропровод, шт.		водосчетчики, шт.		теплосчетчики, шт.			
местн. газонагреватель, тыс. кв. м	без гор. воды, тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	централизованное, (газ, дрова и т.п.), тыс. кв. м	
12													
13													
14													
15													
16													
17													
18													
19													
20													
21													
22													
23													

Общая площадь жилых помещений, находящаяся в собственности					
муниципальной	частной			ТСЖ, тыс. кв. м	ВСЕГО ПО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, тыс. кв. м
	сдаваемая в аренду, тыс. кв. м	приватизированная, тыс. кв. м	прочие сделки, тыс. кв. м		
24	25	26	27	28	29
					30

В т.ч. жилая площадь, находящаяся в собственности					
сдаваемая в аренду, тыс. кв. м	частной		прочие сделки, тыс. кв. м	ТСЖ, тыс. кв. м	ВСЕГО ПО ЖИЛЫМ ПОМЕЩЕНИЯМ, тыс. кв. м
	муниципальной	приватизированная, тыс. кв. м			
31	32	33	34	35	36
					37

Общая площадь нежилых помещений			
сдаваемая в аренду, тыс. кв. м	используемых под хоз. службы, тыс. кв. м		Кубатура строения, тыс. куб. метров
	находящаяся в собственности, тыс. кв. м	прочие, тыс. кв. м	
38	39	40	41
			42
			43

## ОБЪЕМНЫЕ И НАТУРАЛЬНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПО ЖИЛИЩНОМУ ФОНДУ

Наименование показателей	Ед. измер.	Всего	В том числе				
			муниципальный	находящийся в собственности			
				частный, находящийся в управлении ДЕЗ	кооперативный	ТСЖ	частный отдельно стоящий
1. Количество квартиросъемщиков	шт.						
2. Количество собственников	шт.						
В т.ч.:							
- в приватизированных квартирах	шт.						
- имеющих одно и единств. жилое помещение	шт.						
- имеющих более одного жилого помещения	шт.						
- нежилых помещений	шт.						
3. Количество арендаторов	шт.						
В т.ч.:							
- жилых помещений	шт.						
- нежилых помещений	шт.						
4. Количество ЦТП:	шт.						
бойлерных	шт.						
водокачек	шт.						
5. Количество строений, всего	шт.						
В т.ч.:							
каменных (кирпичных)	шт.						
деревянных	шт.						
панельных, блочных	шт.						
прочих	шт.						
Из них нежилых	шт.						
6. Количество дымоходов	шт.						
7. Количество вентканалов	шт.						
8. Количество лифтов	шт.						
В т.ч.:							
подключенных к ОДС	шт.						
обслуживаемых лифтерами	шт.						
9. Количество ОДС	шт.						
10. Количество установленных на подъездах домов запирающих устройств, всего	шт.						
В т.ч.:							
- домофонное устройство	шт.						
- электромагнитный кодовый замок	шт.						
- электромеханический и механический кодовые замки	шт.						
11. Количество систем видеонаблюдения	шт.						
12. Количество сигнал-ламп	шт.						
13. Количество систем ДУ и ППА	шт.						

Наименование показателей	Ед. измер.	Всего	В том числе				
			муниципальный	находящийся в собственности			
				частный, находящийся в управлении ДЕЗ	кооперативный	ТСЖ	частный отдельно стоящий
14. Количество мусоропроводов	шт.						
В т.ч. оборудованных системами автоматической промывки и пожаротушения	шт.						
15. Количество ванн	шт.						
16. Количество электроплит	шт.						
17. Количество газовых плит	шт.						
18. Количество газовых водонагревателей	шт.						
19. Количество домовых знаков	шт.						
20. Количество уличных указателей	шт.						
21. Площадь крыш, всего	тыс. кв. м						
В т.ч.:							
мягкие	тыс. кв. м						
стальные	тыс. кв. м						
прочие	тыс. кв. м						
22. Количество строений, всего	шт.						
В т.ч.:							
до 4 этажей без лифта	шт.						
до 4 этажей с лифтом	шт.						
5-этажные без лифта	шт.						
5-этажные с лифтом	шт.						
от 6 до 9 этажей	шт.						
от 10 до 15 этажей	шт.						
свыше 16 этажей	шт.						
Из них оборудованные системами ДУ и ППА	шт.						
23. Общая площадь жилых помещений домов, всего	тыс. кв. м						
В т.ч.:							
до 4 этажей без лифта	тыс. кв. м						
до 4 этажей с лифтом	тыс. кв. м						
5-этажные без лифта	тыс. кв. м						
5-этажные с лифтом	тыс. кв. м						
от 6 до 9 этажей	тыс. кв. м						
от 10 до 15 этажей	тыс. кв. м						
свыше 16 этажей	тыс. кв. м						
Из них домов, оборудованных системами ДУ и ППА	тыс. кв. м						
24. Количество подъездов, всего	шт.						
В т.ч. охраняемые:							

Наименование показателей	Ед. измер.	Всего	В том числе				
			муниципальный	находящийся в собственности			
				частный, находящийся в управлении ДЕЗ	кооперативный	ТСЖ	частный отдельно стоящий
- силами дежурных	шт.						
- в режиме патрулирования	шт.						
- с применением систем видеонаблюдения	шт.						
- прочие	шт.						
25. Количество квартир, всего	шт.						
В т.ч. имеющих:							
- газовые плиты	шт.						
- газовые колонки	шт.						
- электроплиты	шт.						
- ванны	шт.						
- горячее водоснабжение	шт.						
26. Количество квартир, всего	шт.						
В т.ч. оборудованных:							
- водо- и теплосчетчиками	шт.						
- теплосчетчиками	шт.						
- водосчетчиками	шт.						
- не оборудованных водо- и теплосчетчиками	шт.						
Из них коммунальных	шт.						
27. Количество комнат	шт.						
28. Численность проживающих	чел.						
В т.ч. в коммунальных квартирах	чел.						
29. Кубатура строений	тыс. куб.м						
30. Общая площадь квартир, всего	тыс. кв. м						
В т.ч. имеющих:							
- водопровод и канализацию	тыс. кв. м						
- горячее водоснабжение	тыс. кв. м						
- местные газоводонагреватели	тыс. кв. м						
- централизованное	тыс. кв. м						
- без горячей воды	тыс. кв. м						
- отопление	тыс. кв. м						
- централизованное	тыс. кв. м						
- местное (газ, дрова и т.п.)	тыс. кв. м						





## 3. ПРОЧАЯ УБОРОЧНАЯ ПЛОЩАДЬ

Убираемая площадь лестничных клеток (тыс. кв. м)	
В т.ч.:	
а) в домах с лифтом	
б) в домах без лифта	
в) в домах, не убираемых силами жилищных организаций	
Площадь:	
служебных помещений (тыс. кв. м)	
производственных помещений (тыс. кв. м)	
спецпомещений (тыс. кв. м)	
прочие (тыс. кв. м)	
Уборка мусоропровода (штук)	
В т.ч.:	
а) количество строений, имеющих мусоропровод	
б) количество мусоропроводов	
в) количество квартир в домах, имеющих мусоропровод, сборные камеры которого расположены:	
в цокольной части здания на уровне двора	
в подвалах	
в подвалах с затесненным проходом	
на уровне 1 этажа	

НОРМАТИВНАЯ ЧИСЛЕННОСТЬ И НОРМАТИВНЫЙ ФОНД  
ОПЛАТЫ ТРУДА РАБОТНИКОВ ЖИЛИЩНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

	Нормативная численность, чел.	Нормативный фонд оплаты труда, руб. в мес.	Фонд оплаты труда, тыс. руб. в год
1. Рабочие по санитарному обслуживанию домовладений и технической эксплуатации жилищного фонда - всего			
1а. Рабочие по санитарному обслуживанию домовладений:			
- уборщики территорий (дворники)			
- машинист уборочной машины			
- уборщики лестничных клеток			
- уборщики служебных помещений			
- уборщики мусоропроводов			
1б. Рабочие по технической эксплуатации жилищного фонда:			
- рабочие по текущему ремонту жилищного фонда			
В том числе кровельщики			
- другие рабочие			
В том числе лифтеры			
2. Руководители, служащие и специалисты жилищных предприятий:			
- руководители, служащие и специалисты служб заказчика			
В т.ч.:			

работники ОДС			
работники по регистрации граждан по месту пребывания и месту жительства			
- руководители, служащие и специалисты ЕИРЦ			
- руководители, служащие и специалисты эксплуатационных организаций			
Итого работники эксплуатационных организаций			
Итого работники служб заказчика			
Итого работники ЕИРЦ			
ВСЕГО			

Дополнительная справочная информация:

1. Прочие расходы по содержанию обслуживающего \_\_\_\_\_ тыс. руб.

персонала

В т.ч.:

расходы по технике безопасности \_\_\_\_\_ тыс. руб.

расходы по приобретению спецодежды \_\_\_\_\_ тыс. руб.

2. Оплата воды, используемой на:

- мойку тротуаров, поливку придомовых \_\_\_\_\_ тыс. руб.

территорий, газонов \_\_\_\_\_ куб. м

- промывку и опрессовку внутридомовых \_\_\_\_\_ тыс. руб.

систем центр. отопления \_\_\_\_\_ куб. м

3. Оплата электроэнергии, расходуемой на:

- работу лифтов \_\_\_\_\_ тыс. руб.

\_\_\_\_\_ кВтч

- освещение дворовых территорий, номерных \_\_\_\_\_ тыс. руб.

знаков \_\_\_\_\_ кВтч

- мест общего пользования \_\_\_\_\_ тыс. руб.

\_\_\_\_\_ кВтч

## РАСШИФРОВКА ЗАТРАТ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА

	Обслуживание лифтов	Обслуживание живиние сигна- ламп	Обслуживание живиние запирающих устройств	Обслуживание ОДС	Аварийные работы по договору	Ремонт электр. плит	Ремонт систем ДУ и ППА	Ремонт ЦТП	Текущий ремонт и содержание внутренних сетей водоудаления	Обслуживание систем видеонаблюдения	Прочие	Текущий ремонт, выполняемый эксплуатационными предприятиями	Итого
Год													
I квартал													
II квартал													
III квартал													
IV квартал													

## ЗАДАНИЕ ПО ТЕКУЩЕМУ РЕМОНТУ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА 200\_ ГОД ПО \_\_\_\_\_ ДИРЕКЦИИ ЕДИНОГО ЗАКАЗЧИКА

№ п/п	Адрес объекта	Вид работ	Стоимость, тыс. руб.	Объем, кв. м	Сроки производства		Субподрядчик
					начало	окончание	
1	2	3	4	5	6	7	8



№ стр.	№ п/п	Наименование работ	Единица измерения	Статья «Расходы по эксплуатации жилищного фонда»				Год
				I кв.	II кв.	III кв.	IV кв.	
3		Ремонт контейнерных площадок	штук кв. м тыс. руб.					
4		Ремонт детских площадок	штук кв. м тыс. руб.					
5		Ремонт спортивных площадок	штук кв. м тыс. руб.					
6		Ремонт площадок для выгула собак	штук кв. м тыс. руб. тыс. кв. м тыс. руб.	X		X		X
7		Ремонт газонов	тыс. кв. м тыс. руб.	X		X		X
8		Посадка деревьев	штук тыс. руб.					
9		Посадка кустарников	штук тыс. руб.					
10		Удаление сухостоя	штук тыс. руб.					
11		Цветники	штук кв. м тыс. руб.					
12		Ремонт ограждений	пог. м тыс. руб.					
13		Устройство автостоянок (гостевых карманов)	м/мест кв. м тыс. руб.	X		X		X
14		Установка светильников	штук тыс. руб.					
15		Премирование работников АО и управ районов	человек тыс. руб.					
16		Разработка паспортов объектов комплексного благоустройства	штук тыс. руб.					
		ИТОГО	тыс. руб.					



**НОРМАТИВНЫЕ ЗАТРАТЫ  
НА ПРИОБРЕТЕНИЕ ПРОТИВОГОЛОЛЕДНОГО РЕАГЕНТА,  
ИСПОЛЬЗУЕМОГО ДЛЯ ОБРАБОТКИ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ**

	Вид реагента	Класс территории	Уборочная площадь, подлежащая обработке реагентом, кв. м	Понижающий коэф. к гр. 4, учитывающий наличие гололедных образований: I-III кл. - 0,4, IV-V кл. - 0,3	Годовой объем реагента, гр. 4 х гр. 5 х 51 день х х №/1000000, т	Затраты на приобретение реагента: гр. 6 х цена за т реагента, тыс. руб.
1	2	3	4	5	6	7
Год						
I квартал	X	X	X	X	X	
II квартал	X	X	X	X	X	
III квартал	X	X	X	X	X	
IV квартал	X	X	X	X	X	

Где:

51 день - среднее количество дней гололеда в Москве.

№ - среднесуточный нормативный расход противогололедного реагента, используемого для обработки придомовой территории в зимнее время (20 г/кв. м).

Лист 14

**Форма 5-ЖХ**

Квартальная

Представляется одновременно со сдачей сводного по службам заказчика баланса

**ОТЧЕТ  
О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ  
служб заказчика по содержанию жилищного фонда**

за \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(тыс. руб.)

Наименование статей	Код строки	План		Факт	
		Всего	В т.ч. ЦБФРТ и прочие источники	Всего	В т.ч. ЦБФРТ и прочие источники
<b>РАСХОДЫ</b>					
1. Содержание домохозяйства	070				
Расходы эксплуатационных организаций по содержанию и ремонту жилищного фонда	070а				
В т.ч. заработная плата (без начислений)	070а-1				
Вывоз и обезвреживание твердых бытовых отходов	070б				
В т.ч. вывоз твердых бытовых отходов	070б-1				
захоронение и переработка твердых бытовых отходов	070б-2				

Вывоз и обезвреживание крупногабаритного мусора	070в				
Механизированная уборка территории домовладений	070г				
Обслуживание зеленых насаждений	070д				
Расходы по договору финансирования ТСЖ	070е				
Прочие расходы по эксплуатации и содержанию жилищного фонда	070ж				
2. Текущий ремонт жилищного фонда	100				
В т.ч. пассажирские лифты, ОДС, диспетчерское оборудование	100а				
напольные бытовые электроплиты	100б				
внутриквартальные коллекторы	100в				
внутриквартальные сети водоудаления (водовыпуски, пристенные и сопутствующие дренажи, водостоки)	100г				
системы дымоудаления и противопожарной автоматики	100д				
ЦТП	100е				
аварийные работы	100ж				
системы видеонаблюдения	100з				
прочие работы	100и				
3. Амортизация машин, оборудования и инвентаря	130				
4. Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям	140				
5. Техническая инвентаризация	180				
6. Расходы на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	190				
6.1. Приведение в порядок подъездов жилых домов	190а				
В т.ч. охрана подъездов жилых домов	190а-1				
ремонт подъездов жилых домов (в рамках программы «Мой двор, мой подъезд»)	190а-2				
6.2. Комплексное благоустройство дворовых территорий	190б				
7. Налог на землю	221				
8. Прочие расходы (отчисления)	230				
В т.ч. возмещение разницы в тарифах на услуги водопровода и канализации по поселкам присоединенных к г. Москве территорий	230а				
9. Содержание службы заказчика	240				
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников службы заказчика	240а				
10. Содержание ЕИРЦ	241				
В т.ч. заработная плата (без начислений) работников ЕИРЦ	241а				
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ</b>	<b>250</b>				
Транспортный налог	260				
Налог на имущество	261				
<b>ДОХОДЫ (источники финансирования)</b>					
1. Оплата жилья по договору найма	280				
В т.ч. плата за социальный наем	280а				
2. Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда, в т.ч.:	290				
В т.ч. оплата услуг по ставкам	290-1				
оплата услуг по полной стоимости их предоставления	290-2				
2.1. По приватизированному жилью	290а				
2.2. По частному жилью в результате иных сделок	290б				
2.3. По арендованному жилью	290в				
2.4. По домам ЖК и ЖСК	290г				



2.5. По домам ТСЖ, находящимся в управлении службы заказчика	290д				
3. Оплата услуг по вывозу и захоронению твердых бытовых отходов	310				
4. Возмещение эксплуатационных расходов по нежилым помещениям	320				
5. Разные доходы	330				
6. Бюджетные ассигнования	340				
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	341				
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	342				
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	343				
7. Целевые бюджетные фонды развития территории города Москвы	350				
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	351				
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	352				
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	353				
8. Прочие целевые источники финансирования	360				
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	361				
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	362				
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	363				
ВСЕГО ДОХОДОВ (источников финансирования)	370				
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	371				
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	372				
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	373				
Разница между расходами и доходами (источниками финансирования)	400				
В т.ч. на реализацию программы «Мой двор, мой подъезд»	401				
на работы по техническому обслуживанию пассажирских лифтов и ОДС, текущему ремонту ОДС и диспетчерского оборудования	402				
на другие работы по эксплуатации жилищного фонда	403				
Погашение убытков прошлых лет - всего	410				
В том числе:					
Бюджетные ассигнования	411				
Целевые бюджетные фонды развития территории города Москвы	412				

Справочно:

#### 1. Использование средств на проведение противогололедных мероприятий на придомовых территориях

	План		Факт	
	всего	в т.ч. ЦБФР и прочие источники	всего	в т.ч. ЦБФР и прочие источники
Средства на проведение противогололедных мероприятий на придомовых территориях, тыс. руб.				

2. Сведения о численности работающих

	План		Факт	
	всего	в т.ч. ЦБФР и прочие источники	всего	в т.ч. ЦБФР и прочие источники
Численность работающих, чел.		X		X

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 Начальник экономической службы \_\_\_\_\_  
 Исполнитель \_\_\_\_\_  
 Телефон \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к форме 5-ЖХ

РАСШИФРОВКА ПЛАТЕЖЕЙ

НАНИМАТЕЛЕЙ, АРЕНДАТОРОВ И СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЫХ ПОМЕЩЕНИЙ ЗА \_\_\_\_\_ 200\_\_ ГОДА

	Всего		По ставкам			По полной стоимости		
	сумма, тыс. руб.	среднеэкспл. общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	сумма, тыс. руб.	среднеэкспл. общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	стоимость в расчете на 1 кв. м площади в месяц, руб.	сумма, тыс. руб.	среднеэкспл. общая площадь жилых помещений, тыс. кв. м	стоимость в расчете на 1 кв. м площади в месяц, руб.
1. Оплата жилья по договору найма (стр. 280 ф. 5-ЖХ)								
В том числе:								
1.1. Плата за социальный наем						X	X	X
1.2. Оплата жилья								
Из них по договору коммерческого найма			X	X	X			
2. Оплата услуг технического обслуживания (стр. 290 ф. 5-ЖХ)								
В том числе:								
2.1. По приватизированному жилью						X	X	X
2.2. По частному жилью в результате иных сделок, если это жилье одно и единственное и собственник зарегистрирован в нем						X	X	X
2.3. По арендованному жилью			X	X	X			
2.4. По частному жилью, оплачиваемому по полной стоимости предоставляемых услуг			X	X	X			
2.5. По домам ЖК, ЖСК, в том числе:								
- одно и единственное жилье и собственник зарегистрирован в нем						X	X	X
- более одного			X	X	X			
2.6. По домам ТСЖ, в том числе:								
- одно и единственное жилье и собственник зарегистрирован в нем						X	X	X
- более одного			X	X	X			
ИТОГО								

Приложение № 2 к форме 5-ЖХ

СПРАВКА  
ОБ ОБСЛУЖИВАЕМОЙ ПЛОЩАДИ ЗА \_\_\_\_\_ 200\_\_ Г.

(тыс. кв. м)

	Наличие площади на 01.____.200__ г.		Среднеэксплуатируемая площадь за ____ 200__ г.	
	общая	в т.ч. жилая	общая	в т.ч. жилая
1. Общая площадь жилых помещений				
В т.ч. муниципальных, сдаваемых внаем				
Из них:				
в социальный наем				
муниципальных, сдаваемых в аренду				
частных в результате приватизации				
частных в результате иных сделок				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении и на финансировании				
2. Жилая площадь помещений				
В т.ч.:				
муниципальных, сдаваемых внаем				
муниципальных, сдаваемых в аренду				
частных в результате приватизации				
частных в результате иных сделок				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении и на финансировании				
3. Общая площадь нежилых помещений				
В т.ч.:				
муниципальных, сдаваемых в аренду				
находящихся в частной собственности				
используемых под хозяйственные службы				
ЖК и ЖСК на техническом обслуживании				
ТСЖ в управлении и на финансировании				
прочая				
гаражи				
4. Площадь административных зданий, обслуживаемых по договору				
ИТОГО общая площадь помещений				

**Приложение № 3 к форме 5-ЖХ**

**СПРАВКА  
ОБ ОБРАЗОВАНИИ ЭКОНОМИИ ПРОТИВОГОЛОЛЕДНОГО РЕАГЕНТА,  
ИСПОЛЬЗУЕМОГО ДЛЯ ОБРАБОТКИ ПРИДОМОВЫХ ТЕРРИТОРИЙ В ЗИМНЕЕ ВРЕМЯ**

(IV квартал предыдущего года)

	кг	руб.
Нормативная потребность противогололедного реагента исходя из фактических метеоусловий		
Фактический расход противогололедного реагента		
Экономия противогололедного реагента		
Премимальный фонд для выплаты вознаграждения (премии) за экономию противогололедного реагента	X	

(I квартал отчетного года)

	кг	руб.
Нормативная потребность противогололедного реагента исходя из фактических метеоусловий		
Фактический расход противогололедного реагента		
Экономия противогололедного реагента		
Премимальный фонд для выплаты вознаграждения (премии) за экономию противогололедного реагента	X	
Использование премиального фонда для выплаты вознаграждения (премии) за экономию противогололедного реагента	X	

(IV квартал отчетного года)

	кг	руб.
Нормативная потребность противогололедного реагента исходя из фактических метеоусловий		
Фактический расход противогололедного реагента		
Экономия противогололедного реагента		
Премимальный фонд для выплаты вознаграждения (премии) за экономию противогололедного реагента	X	

Руководитель \_\_\_\_\_  
 Главный бухгалтер \_\_\_\_\_  
 Начальник экономической службы \_\_\_\_\_  
 Исполнитель  
 Телефон

Лист 15

**Форма 5-ЖХ(Э)**

Квартальная

Представляется одновременно со сдачей сводного по службам заказчика баланса

**ОТЧЕТ  
О ДОХОДАХ И РАСХОДАХ ПРЕДПРИЯТИЙ,  
ВЫПОЛНЯЮЩИХ РАБОТЫ ПО ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА, \_\_\_\_\_ ЗА \_\_\_\_ 200\_ ГОДА**

(тыс. руб.)

	Код стр.	По плану	Фактически
<b>РАСХОДЫ</b>			
<b>СОДЕРЖАНИЕ СЛУЖАЩИХ И СПЕЦИАЛИСТОВ</b>			
Заработная плата руководителей, специалистов и служащих (без начислений)	10		
Прочие расходы	20		
<b>ИТОГО</b>	<b>30</b>		

	Код стр.	По плану	Фактически
<b>РАСХОДЫ ПО САНИТАРНОМУ ОБСЛУЖИВАНИЮ ДОМОВЛАДЕНИЙ</b>			
Заработная плата рабочих по санитарному обслуживанию домовладений (без начислений)	40		
Прочие расходы	50		
<b>ИТОГО</b>	<b>60</b>		
<b>РАСХОДЫ ПО СОДЕРЖАНИЮ ПРИДОМОВОЙ ТЕРРИТОРИИ</b>			
Заработная плата рабочих, занятых на уборке территории домовладений (без начислений)	70		
Прочие расходы	80		
<b>ИТОГО</b>	<b>90</b>		
<b>СОДЕРЖАНИЕ ДОМОХОЗЯЙСТВА</b>	<b>100</b>		
<b>ТЕКУЩИЙ РЕМОНТ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА</b>			
Заработная плата рабочих по технической эксплуатации жилищного фонда (без начислений)	110		
Материалы	120		
Прочие затраты по текущему ремонту	130		
<b>ИТОГО</b>	<b>140</b>		
Амортизация машин, оборудования, инвентаря	150		
Амортизационные отчисления по зданиям и сооружениям	160		
Ремонтный фонд	200		
Прочие расходы	230		
<b>ВСЕГО РАСХОДОВ (сумма стр. 30, 60, 90, 100, 140, 150, 160, 200, 230)</b>	<b>250</b>		
<b>ДОХОДЫ</b>			
Оплата услуг по содержанию и ремонту жилищного фонда	320		
Прочие доходы	330		
<b>ИТОГО ДОХОДОВ (сумма стр. 320, 330)</b>	<b>340</b>		
<b>РЕЗУЛЬТАТ («+» прибыль, «-» убыток)</b>	<b>350</b>		

Справочно:

Сведения о численности работающих

	По плану	Фактически
Численность работающих, чел.		

Руководитель \_\_\_\_\_

Главный бухгалтер \_\_\_\_\_

Начальник экономической службы \_\_\_\_\_

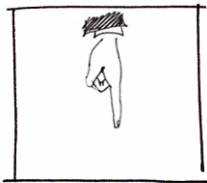
Исполнитель

Телефон

#### НАШ КОММЕНТАРИЙ

В целом, документ предоставляет заказчику достаточно рычагов воздействия на эксплуатирующие организации в случае их некачественной работы. Следовательно, и ответственность за работы по эксплуатации жилищного фонда несет не только, и не столько эксплуатирующая или специальная подрядная организация, сколько заказчик, эти организации подбирающий по своему усмотрению.

Из статей обращает внимание статья, посвященная плате за коммерческий наем жилых помещений, находящихся в собственности города Москвы (3.2). Этот, в перспективе один из самых доходных источников, в доходную часть сметы хозфинплана не включается. Город оставляет эти средства на иные цели.



ПОСТАНОВЛЕНИЯ

## Об утверждении дифференцированных тарифов на услуги отопления и горячего водоснабжения в жилых помещениях

Постановление главы администрации муниципального образования города Владивосток от 30 декабря 2004 г. № 581

В соответствии с Законом Российской Федерации от 24.12.1992 № 4218-1 "Об основах федеральной жилищной политики", Федеральным законом от 28.08.1995 № 154-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Правительства Российской Федерации от 30.07.2004 № 392 "О порядке и условиях оплаты гражданами жилья и коммунальных услуг", постановлением Администрации Приморского края от 12.11.2004 № 345 "О стандартах оплаты жилья и коммунальных услуг на 2005 год", на основании заключения независимой экспертизы экономической обоснованности тарифов на услуги теплоснабжения жилищного фонда города Владивостока от 24.12.2004, руководствуясь Уставом муниципального образования город Владивосток, постановляю:

1. Утвердить дифференцированные тарифы на услугу отопления в жилых помещениях, расположенных в домах с функционирующими системами отопления лестничных клеток, согласно расчету (приложение 1).
2. Утвердить дифференцированные тарифы на услугу отопления в жилых помещениях, расположенных в домах без функционирующих систем отопления лестничных клеток, согласно расчету (приложение 2).
3. Утвердить дифференцированные тарифы на услугу горячего водоснабжения в жилых помещениях согласно расчету (приложение 3).
4. Оплата услуг отопления и горячего водоснабжения по тарифам, утвержденным пунктами 1, 2 и 3, осуществляется гражданами, проживающими в жилых помещениях, относящихся к жилищному фонду независимо от форм собственности, в зависимости от степени благоустроенности жилых помещений и жилых домов.
5. Считать утратившим силу постановление администрации г. Владивостока от 17.02.2004 № 345 "Об утверждении ставок оплаты на услуги отопления и горячего водоснабжения для населения".
6. Комитету по работе со средствами массовой информации опубликовать данное постановление в средствах массовой информации.
7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
8. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя главы администрации Пысь Н.П.

Глава администрации  
В.В. Николаев

## Приложение 1

### Расчет тарифа на услугу отопления в жилых помещениях, расположенных в домах с функционирующими системами отопления лестничных клеток

№ п.п.	Период оплаты	Норматив потребления, Гкал/кв. м	Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	НДС	Тариф (100%) для населения, руб./кв. м
1	Январь	0,042320	677	18%	33,81
2	Февраль	0,034135	677	18%	27,27
3	Март	0,027640	677	18%	22,08
4	Апрель	0,017190	677	18%	13,73
5	Ноябрь	0,023960	677	18%	19,14
6	Декабрь	0,036969	677	18%	29,53

- Примечания. 1. Нормативы потребления тепловой энергии на услуги по отоплению утверждены постановлением администрации г. Владивостока от 09.10.2003 № 2466.  
2. Тариф на тепловую энергию для организаций, обеспечивающих теплоснабжение жилищного фонда, на 2005 год подтвержден экспертным заключением ООО "Аудиторская фирма "Эксперт" от 24.12.2004.  
3. Стандарт уровня платежей граждан за жилье и коммунальные услуги в размере 100% утвержден постановлением Администрации Приморского края от 12.11.2004 № 345.

Начальник управления  
содержания жилищного фонда  
и городских территорий  
А.К. Будаев

## Приложение 2

### Расчет тарифа на услугу отопления в жилых помещениях, расположенных в домах без функционирующих систем отопления лестничных клеток

№ п.п.	Период оплаты	Норматив потребления, Гкал/кв. м	Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	НДС	Тариф (100%) для населения, руб./кв. м
1	Январь	0,037561	677	18%	30,01
2	Февраль	0,030326	677	18%	24,23
3	Март	0,024638	677	18%	19,68
4	Апрель	0,015424	677	18%	12,32
5	Ноябрь	0,021389	677	18%	17,09
6	Декабрь	0,032851	677	18%	26,24

- Примечания. 1. Нормативы потребления тепловой энергии на услуги по отоплению утверждены постановлением администрации г. Владивостока от 29.07.2002 № 1409.  
2. Тариф на тепловую энергию для организаций, обеспечивающих теплоснабжение жилищного фонда, на 2005 год подтвержден экспертным заключением ООО "Аудиторская фирма "Эксперт" от 24.12.2004.  
3. Стандарт уровня платежей граждан за жилье и коммунальные услуги в размере 100% утвержден постановлением Администрации Приморского края от 12.11.2004 № 345.

Начальник управления  
содержания жилищного фонда  
и городских территорий  
А.К. Будаев

### Приложение 3

#### Расчет тариф на услугу горячего водоснабжения в жилых помещениях

N п.п.	Вид оборудования, установленного в жилых помещениях	Норматив потребления воды, куб. м/чел. мес.	Тариф на отпуск 1 куб. м воды, руб.	НДС	Стоимость хол. воды на нужды ГВС, руб./чел. мес.	Норматив потребления тепловой энергии на нагрев воды, Гкал/чел. мес.	Тариф на тепловую энергию, руб./Гкал	НДС	Стоимость нагрева воды, руб./чел. мес.	Тариф на услугу ГВС, руб./чел. мес.
1	Без ванн, с умывальниками, мойками и душами	3,497	4,95	18%	20,426	0,1950	677	18%	155,778	176,20
2	С сидячими ваннами, оборудованными душами	3,649	4,95	18%	21,314	0,2035	677	18%	162,568	183,88
3	С ваннами длиной от 1,5 до 1,7 м, оборудованными душами	4,106	4,95	18%	23,983	0,2290	677	18%	182,939	206,92
4	С централизованным ГВС и повышенными требованиями к благоустройству	4,410	4,95	18%	25,759	0,2460	677	18%	196,519	222,28
5	При наличии квартирных приборов учета потребления горячей воды (за 1 куб. м)	1,000	18%		5,841	0,0557	677	18%	44,497	50,34

Примечания. 1. Нормативы потребления тепловой энергии на услуги по отоплению утверждены постановлением главы администрации г. Владивостока от 17.12.2004 № 506.

2. Тариф на тепловую энергию для организаций, обеспечивающих теплоснабжение жилищного фонда, на 2005 год подтвержден экспертным заключением ООО "Аудиторская фирма "Эксперт" от 24.12.2004.

3. Стандарт уровня платежей граждан за жилье и коммунальные услуги в размере 100% утвержден постановлением Администрации Приморского края от 12.11.2004 № 345.

Начальник управления  
содержания жилищного фонда  
и городских территорий  
А.К. Будаев