ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬНОЙ, АРХИТЕКТУРНОЙ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
(Госстрой России)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ —
ЦЕНТР ПРОЕКТНОЙ ПРОДУКЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
(ГУП ЦПП)

# С Б О Р Н И К

# РАЗЪЯСНЕНИЙ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СОСТАВЛЕНИЮ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ И ОТДЕЛЬНЫМ ПОЛОЖЕНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

## Вопросы и ответы

МОСКВА 1999

gost.e-ecolog.ru

ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО СТРОИТЕЛЬНОЙ, АРХИТЕКТУРНОЙ И ЖИЛИЩНОЙ ПОЛИТИКЕ
(Госстрой России)

ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ –
ЦЕНТР ПРОЕКТНОЙ ПРОДУКЦИИ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ
(ГУП ЦПП)

# СБОРНИК

## РАЗЪЯСНЕНИЙ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СОСТАВЛЕНИЮ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ И ОТДЕЛЬНЫМ ПОЛОЖЕНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Вопросы и ответы

МОСКВА 1999

**УДК [69+624.131:528:55:551.57:502](083.74)**

**Сборник разъяснений по осуществлению проектной деятельности, составлению договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских работ и отдельным положениям нормативных документов по организации проектирования. Вопросы и ответы**/Госстрой России. — М.: ГУП ЦПП, 1999 — 66 с.

**Составитель** — ***Ю.Т. Комаров.***

**ISBN 5-88111-009-9**

© Госстрой России, ГУП ЦПП, 1999

## СОДЕРЖАНИЕ

Введение ..... 5

Разъяснения по осуществлению проектной деятельности, составлению договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских работ и отдельным положениям нормативных документов по организации проектирования ..... 7

Приложение 1 Гражданский кодекс Российской Федерации. Часть вторая (извлечение) .... 19

Приложение 2 Постановление Госплана СССР и Госстроя СССР от 24.04.85 г. № 95/60 «Указания о порядке разработки и утверждения технико-экономических обоснований строительства по крупным и сложным предприятиям и сооружениям (а при необходимости и по другим объектам)» ..... 21

Приложение 3 Письмо Госстроя РСФСР от 28.06.90 г. № 15-118/8 «О временном порядке разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта» ..... 29

Приложение 4 Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 г. № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» ..... 31

Приложение 5 Письмо Минстроя России от 22.05.92 г. № 12-6/254 «О порядке определения экономического эффекта от внедрения мероприятий подрядчика, удешевляющих строительство» ..... 37

Приложение 6 Письмо Минстроя России от 21.02.95 г. № 8-16/29 «Об оценке и стимулировании мероприятий, удешевляющих строительство» ..... 39

Приложение 7 Письмо Минархстроя России от 20.12.91 г. № Ц-1/9 «О ценах в проектировании и инженерных изысканиях для строительства в РСФСР» ..... 40

Приложение 8 Закон Российской Федерации «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (извлечение) от 17.11.95 г. № 169-ФЗ ..... 41

Приложение 9 Закон Российской Федерации «О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации» (извлечение) от 05.03.92 г. № 2449-1 ..... 45

Приложение 10 Письмо Минстроя России от 17.12.92 г. № БФ-1060/9 «О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства» ..... 47

Приложение 11 Письмо Госстроя СССР от 25.12.90 г. № 21-Д «О поправочных коэффициентах к ценам на изыскательские работы для строительства» ..... 55

Приложение 12 Закон Российской Федерации «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (извлечение) от 28.08.95 г. № 154-ФЗ ..... 56

Приложение 13 Постановление Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 585 «О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства» ..... 58

Приложение 14 Письмо Госплана СССР, Госстроя СССР, Стройбанка СССР и ЦСУ СССР от 8 мая 1984 г. № Н6-36-Д/23-Д/144/6-14 «Об определении понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий» ..... 60

Приложение 15 Закон РСФСР «Об охране окружающей природной среды» (извлечение) от 19.12.91 г. № 2060-1 ..... 63

Приложение 16 Письмо Минстроя России от 15.11.96 г. № ВБ-26/12-369 «О законодательстве Российской Федерации, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства» ..... 65

Приложение 17 Письмо Госстроя СССР от 04.09.91 г. № АЧ-674-5/3 «Об определении затрат на осуществление авторского надзора» ..... 66

# ВВЕДЕНИЕ

Проектирование, являясь одним из важнейших звеньев инвестиционного процесса, оказывает активное влияние на распространение достижений научно-технического прогресса и реализацию моделей будущих объектов различных сфер экономики. Через проектирование осуществляется внедрение прогрессивных технологических, архитектурных и конструктивных решений, которые, в конечном итоге, определяют эффективность инвестиций и решение многих социальных задач.

С переходом на новые экономические условия хозяйствования, изменившие систему управления как строительством, так и проектированием, основным документом, регулирующим правовые и финансовые отношения, взаимные обязательства и ответственность сторон, является договор, заключаемый Заказчиком с привлекаемыми им для разработки проектной документации проектными, проектно-строительными организациями, другими юридическими и физическими лицами, имеющими разрешение (лицензию) на осуществление соответствующего вида строительной деятельности, т.е. Проектировщиком.

За последние годы в процессе становления рыночных отношений произошли существенные изменения в области проектно-изыскательской деятельности. Расширился спектр услуг, выполняемых проектными организациями, что ввиду недостаточной практики и слабой нормативной базы вызывает недоразумения у договаривающихся сторон.

В этой связи Госстроем России проделана определенная работа по перестройке нормативной базы проектирования, устанавливающей новые подходы и методы осуществления инвестиционно-проектной деятельности. Так, Минстрой России постановлениями от 30 июня 1995 г. № 18-63 и № 18-64 принял и ввел в действие с 1 июля того же года соответственно СП 11-101-95 «Порядок разработки, согласования, утверждения и состав обоснований инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений» и СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» взамен ранее действовавшей в течение десяти лет «Инструкции о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» СНиП 1.02.01-85. Ранее постановлением Минстроя России от 24 апреля 1995 г. № 18-39 утверждена «Инструкция о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства» РДС 11-201-95, введенная в действие с 1 июля 1995 г.

Основой для создания этих нормативных документов послужило постановление Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 585 «О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства».

Правовая составляющая организации проектирования в основном соответствует действующему законодательству — Гражданскому кодексу Российской Федерации (приложение 1) и законодательству об инвестиционной деятельности. Нормативным документом СНиП 11-01-95 определена роль договора подряда на выполнение проектных работ, предоставляющего право Заказчику и Проектировщику самостоятельно в рамках закона устанавливать все обязательства сторон. Значительное место в формировании договорных отношений занимают разработка задания на проектирование с указанием в нем стадийности проектирования, а также определение договорной цены за выполнение работ и услуг, номенклатура, порядок и сроки представления исходных материалов для проектирования.

Заказчики и Проектировщики с трудом начинают привыкать к тому, что технико-экономическое обоснование и проект строительства рассматриваются в целях преемственности (поскольку в 1995 г. в разработке находилось много ТЭО) идентичными по содержанию. Они продолжают пренебрегать разработкой обоснований инвестиций, заказывая разработку ТЭО в соответствии с «Указаниями о порядке разработки и утверждения технико-экономических обоснований строительства по крупным и сложным предприятиям и сооружениям (а при необходимости и по другим объектам)», утвержденными постановлением Госплана СССР и Госстроя СССР от 24 апреля 1985 г. № 95/60 (приложение 2).

Много вопросов возникает в связи с письмом Госстроя РСФСР от 28 июня 1990 г. № 15-118/8 о порядке разработки и утверждения эскизного проекта, выполнение которого не является обязательной стадией (приложение 3). Предоставляя Заказчику и Проектировщику выбор в вопросе организации проектного процесса, установленные СНиП 11-01-95 стадии проектирования, тем не менее, являются обязательными, что, однако, не исключает введение в этот процесс других стадий (например, эскизный проект), которые не подлежат утверждению и строительство по которым не осуществляется.

Направление ценовой политики и ведение мониторинга базовых цен в проектной сфере требуют своевременного внесения изменений в справочники (сборники) цен, подготовки новых справочников, ежеквартального установления поправочных коэффициентов, отражающих текущий уровень цен на проектные и изыскательские работы. Определенные сложности возникают у договаривающихся сторон в связи с использованием при определении базовых цен коэффициентов к стоимости проектных работ, устанавливаемых органами субъектов Российской Федерации.

Отсутствует ясность у Заказчиков в связи с отводом участков под строительство. Земельным законодательством определена роль органов местного самоуправления: только при наличии решения органа местного самоуправления о предварительном закреплении земельного участка для строительства объекта может осуществляться разработка проектной документации независимо от формы собственности Заказчика и источника финансирования.

К сожалению, проектным организациям приходится заниматься и непрофильными работами и услугами, где также возникают различные вопросы, связанные с налогообложением этой деятельности. В условиях передела собственности возникают имущественные проблемы.

Практически нет вопросов от частных проектных фирм и творческих мастерских, которые в количественном отношении составляют 79 % общего числа проектных организаций и выполняют 38 % общего объема проектных работ. Это наводит на мысль, что здесь «игра» идет не на правовом поле. Зато много вопросов поступает в Госстрой России от акционерных обществ, бывших государственных организаций, руководство которых по старинке старается переложить решение своих организационных проблем на федеральный орган управления.

Кроме того, введение в действие с 1 марта 1996 г. второй части Гражданского кодекса Российской Федерации вызвало ряд вопросов, ответы на которые не могут быть отражены в нормативных документах Госстроя России. Определенные сложности вызывает отсутствие разъяснений по ряду вопросов, связанных как с подготовкой и заключением договоров, так и с выполнением самой проектной документации.

При изучении приведенных вопросов и ответов, надеемся, читатель поймет, что некоторые ответы носят формальный характер в силу ограниченности функций Госстроя России, определяемых Правительством Российской Федерации. Давать развернутые ответы и консультации не представляется возможным, поскольку для получения такого ответа соответствующий конкретный вопрос должен нести достаточный объем информации.

В сборник включены нормативные документы и другие материалы, регламентирующие проектно-изыскательскую деятельность в строительстве (приложения 1—17).

## РАЗЪЯСНЕНИЯ
## по осуществлению проектной деятельности, составлению договоров подряда на выполнение проектно-изыскательских работ и отдельным положениям нормативных документов по организации проектирования

### *О передаче собственности*

**Вопрос.** О передаче части зданий и сооружений проектного института, находящегося в ведении субъекта Российской Федерации, органу исполнительной власти этого субъекта.

**Ответ.** Поскольку институт не подведомственен федеральным органам исполнительной власти, Госстрой России не вправе принимать решения по имущественным вопросам, относящимся к компетенции органов управления субъекта Федерации. В подобных случаях в целях защиты имущественных интересов предприятия следует обращаться в служебные инстанции, опираясь на Постановление Верховного Совета Российской Федерации от 27.12.91 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность» (приложение 4).

### *Участие в совершенствовании проектных работ*

**Вопрос.** Какими нормативными документами регламентируется порядок выплаты за совершенствование проектных решений?

**Ответ.** Порядок определения экономического эффекта от внедрения мероприятий подрядчика, удешевляющих выполнение строительно-монтажных работ, в том числе и от совершенствования проектных решений, установлен письмом Минстроя России от 22.05.92 № 12-6/254 (приложение 5), а порядок оценки и стимулирования мероприятий, удешевляющих строительство, определен письмом Минстроя России от 21.02.95 № 8-16/29 (приложение 6).

**Вопрос.** Может ли Заказчик получать от генерального Подрядчика выплаты и в какие сроки за участие в совершенствовании проектных решений без составления договора, предусматривающего условия и размер вознаграждения?

**Ответ.** Условия, при которых Заказчик может получить вознаграждение за экономический эффект, удешевляющий строительство, оговорены письмом Минстроя России от 21.02.95 № 8-16/29. Эти условия должны учитываться (оговариваться) при решении о выплате вознаграждения Заказчику Подрядчиком. При этом размеры и сроки выплаты вознаграждения Подрядчиком всем заинтересованным сторонам, в том числе и Заказчику за совершенствование проектных решений, удешевляющих строительство (по окончании срока или за отдельные этапы), должны устанавливаться в договоре (контракте) между Заказчиком и Подрядчиком.

**Вопрос.** Может ли руководитель предприятия-Заказчика получать вознаграждения за участие в совершенствовании проектных решений?

**Ответ.** Служба Заказчика (в том числе и ее руководитель) может получать вознаграждение за участие в совершенствовании проектных решений, внедрение которых привело к удешевлению строительства, в случае, когда его личное профессиональное участие в совершенствовании проектных решений, внедрение которых привело к удешевлению строительства, и вклад в эту работу документально подтверждены Подрядчиком и проектной организацией — автором проекта.

*Ответы на два следующих вопроса по существу возможны лишь при детальном изучении экономического состояния организации, ее творческого потенциала и кадрового состава акционерного общества, поэтому ответы на поставленные вопросы будут носить лишь рекомендательный характер.*

**Вопрос.** Можно ли исключить из штатного расписания акционерного общества, занимающегося выполнением проектных работ (бывшая государственная проектная организация), должность главного инженера?

**Ответ.** Согласно ст. 69 Федерального закона «Об акционерных обществах» утверждение штатов относится к компетенции единоличного исполнительного органа общества — директора, который при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должен действовать в интересах общества добросовестно и разумно (ст. 71, п. 1).

**Вопрос.** Какой специалист акционерного общества (архитектор, теплотехник) должен принимать решение по выбору строительных материалов и типов ограждающих конструкций зданий и сооружений?

**Ответ.** Принятие решений по этому вопросу относится к компетенции руководства общества и осуществляется на основании должностных инструкций специалистов и согласно ст. 71, п.1 указанного выше закона об акционерных обществах.

### *Об экономической деятельности*

**Вопрос.** Применим ли для проектных организаций при определении налогооблагаемого оборота для исчисления НДС состав налогооблагаемой базы строительных организаций?

**Ответ.** Принципы ценообразования на проектную продукцию в условиях рыночной экономики установлены письмом Минархстроя России от 20.12.91 № Ц-1/9 (приложение 7). В соответствии с этим письмом стоимость проектных и изыскательских работ устанавливается организациями на договорной основе исходя из уровня базовых цен, которые могут быть определены по сборникам цен на проектные и изыскательские работы для строительства (издания 1987 г.) с дополнениями и изменениями к ним, справочникам базовых цен на проектные работы для строительства и другим ценникам, издаваемым с 1994 г. Порядок формирования себестоимости проектной продукции (работ, услуг) регламентируется «Методическими рекомендациями по составу и учету затрат, включаемых в себестоимость проектной и изыскательской продукции (работ, услуг) для строительства, и формированию финансовых результатов», утвержденными Госстроем России от 06.04.94 № БЕ-19-10/9 по согласованию с Минэкономики России и Минфином России. Согласно указанным Методическим рекомендациям учет затрат может осуществляться проектными организациями как по отдельным объектам проектирования, так и по организации в целом. При этом следует иметь в виду, что учет затрат и прибыли должен осуществляться раздельно по каждому из видов деятельности предприятия, например от основной деятельности (проектных работ и услуг) и внереализационной деятельности (доходов от сдачи имущества в аренду). В этом случае доходы от внереализационной деятельности должны быть уменьшены на сумму расходов по содержанию этого имущества.

### *О нормативной базе*

**Вопрос.** В чьей компетенции находится вопрос действия ведомственных нормативных документов по проектированию объектов строительства, утвержденных министерствами и ведомствами СССР по согласованию с Госстроем СССР?

**Ответ.** Целесообразность действия указанных документов определяется федеральными органами управления по отраслям и подотраслям экономики, являющимися правопреемниками союзных министерств и ведомств.

**Вопрос.** Какими нормативными документами необходимо пользоваться при организации проектирования объектов жилищно-гражданского назначения?

**Ответ.** Прежде всего — это Федеральный закон «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» № 169-ФЗ (приложение 8). Состав и содержание разделов проекта, порядок их разработки, согласования и утверждения установлены различными документами: СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений», «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования и утверждения градостроительной документации», утвержденной Госстроем России постановлением от 22.12.93

№ 18-58, а также ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения», утвержденными Госкомархитектуры при Госстрое СССР в 1988 г. Выбор наиболее оптимального процесса проектирования и нормативного документа, в соответствии с которым будет организован этот процесс, может быть осуществлен после изучения условий проектирования в каждом конкретном случае.

**Вопрос.** Существуют ли какие-либо нормативные документы по проектированию строительства объектов за рубежом?

**Ответ.** Основным документом, регламентирующим порядок проектирования заграничных объектов, были СНиП 1.02.03-83 «Инструкция по проектированию объектов для строительства за границей». Эта Инструкция не включена в Перечень действующих нормативных документов по строительству. Однако официально этот документ не отменен и может быть использован как методическое пособие при проектировании объектов за рубежом. В случае согласия сторон в договоре подряда (контракте) должны быть определены их обязательства и сделаны ссылки на использование положений указанного нормативного документа.

**Вопрос.** Об использовании норм продолжительности проектирования, действующих в Москве, для определения договорных цен на проектные работы на территории другого субъекта Российской Федерации.

**Ответ.** В практической работе можно пользоваться «Временными нормами продолжительности проектирования. СН 283-64», утвержденными Госстроем СССР, и «Временными нормами проектирования зданий и сооружений для организаций Мосгорисполкома», утвержденными распоряжением МГИ от 19.02.88 № 362-р. Решение о введении в действие территориальных нормативных документов по вопросам строительства согласно действующему законодательству принимается органами власти субъектов Российской Федерации.

Что касается учета продолжительности проектирования при установлении договорной цены проектных работ в зависимости от сроков их выполнения, то это относится к компетенции договаривающихся сторон. В договоре подряда стороны указывают начальные и конечные сроки выполнения работ. Согласно Гражданскому Кодексу РФ (статья 708), если иное не установлено законом, иными правовыми актами или не предусмотрено договором, подрядчик несет ответственность за нарушение сроков выполнения работ.

### *О стоимости проектных и изыскательских работ*

**Вопрос.** О применении поправочных коэффициентов при расчете базовых цен на выполнение проектных работ.

**Ответ.** В соответствии с действующим законодательством и письмом Минстроя России от 20.12.91 № Ц-1/9 сборники цен могут быть использованы в качестве справочного материала при определении базовых цен в проектировании. Госстрой России ведет мониторинг цен на рынке проектных услуг и ежеквартально на основе статистических данных по ряду показателей состояния экономики страны за квартал устанавливает поправочные коэффициенты и информирует территории о стоимости проектных и изыскательских работ и услуг путем введения этих коэффициентов к ценам на проектные, изыскательские и другие работы и услуги, утвержденных Госстроем СССР и Госстроем РСФСР начиная с 1987 г., а также к ценам по справочникам, изданным Госстроем России после 1992 г.

В то же время согласно Закону РФ о краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации (ст. 45) (приложение 9) вопросы установления тарифов на оплату услуг предприятий и организаций, находящихся в собственности края, области, отнесены к полномочиям краевого, областного Совета (краевой, областной администрации).

Поэтому при определении базовых цен на проектные работы и услуги следует руководствоваться одной нормативной базой, которая в соответствии с указанным Законом принята соответствующим органом власти края (области). В этой связи одновременное применение коэффициентов, установленных разными органами государственной власти, считаем некорректным.

**Вопрос.** О стоимости разработки отдельных стадий проектной документации.

**Ответ.** При заключении договора подряда на выполнение ТЭО или другой стадии проектно-сметной документации Заказчик и Подрядчик должны установить состав передаваемой Заказчику документации и стоимость ее разработки. При требовании Заказчика увеличить объем документации против договорного необходимо предложить Заказчику заключить дополнительное соглашение (договор) на выполнение требуемой документации. Требование Заказчика о представлении без дополнительной оплаты других проектных материалов (кроме материалов, предусмотренных п. 2.10 СНиП 11-01-95), разработка которых не была установлена договором, неправомерно.

**Вопрос.** Правомерно ли использовать п. 3.10 Общих указаний по применению сборника цен на проектные работы для строительства, приравнивая при этом обоснования для инвестиций технико-экономическим расчетам, или существует другой порядок?

**Ответ.** Базовая цена выполнения указанных обоснований может быть определена в порядке, установленном Сборником цен (издание 1987 г.) или справочниками базовых цен на проектные работы для строительства (издания 1994—1998 гг.) с применением понижающего коэффициента в соответствии с трудоемкостью работ. При этом размер понижающего коэффициента к ценам Справочника, установленным на весь комплекс проектных работ (проект и рабочая документация), должен составлять не более 0,2, а к ценам Сборника — до 0,7 от цены проекта. При определении базовых цен на проектные работы по Сборнику цен (издание 1987 г.) следует руководствоваться Временными рекомендациями по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночной экономики с учетом инфляционных процессов (приложение 1 к письму Минстроя России от 17.12.1992 г. № БФ-1060/9) (приложение 10), являющимися уточнением Общих указаний по применению Сборника цен.

**Вопрос.** Постановлением Минстроя России от 12 августа 1994 г. № 18-9 введен в действие Справочник базовых цен на проектные работы (объекты жилищно-гражданского строительства) и при этом не отменен действующий Сборник цен на проектные работы для строительства (раздел 39), что вызывает разногласия при определении базовых цен.

**Ответ.** Цены, содержащиеся в Справочнике базовых цен на проектные работы для строительства объектов жилищно-гражданского назначения, установлены в процентах общей стоимости строительства, что более характерно для определения затрат на проектирование и имеет глубокие исторические традиции. Тем не менее, Минстрой России считает возможным использовать для установления базовых цен на выполнение проектных работ для строительства гражданских зданий и цены Сборника цен на проектные работы для строительства (раздел 39) издания 1987 г., определенные по другой методике в зависимости от натуральных показателей объектов проектирования, что также имеет право на существование, расширяя базу для установления договорной цены.

**Вопрос.** Какие поправочные коэффициенты следует применять к стоимости проектно-изыскательских работ, определенной по Сборнику цен издания 1987 г., для составления сводных расчетов на строительство объектов?

**Ответ.** При составлении сводных сметных расчетов стоимости строительства в базисных ценах по состоянию на 01.01.91 базовая цена проектных работ, определенная по Сборнику цен на проектные работы для строительства издания 1987 г. с изменениями и дополнениями к нему 1988—1990 годов, принимается с коэффициентом, равным 1, как это было предусмотрено письмом Госстроя СССР от 06.09.90 № 14-Д «Об индексах изменения стоимости строительно-монтажных работ и прочих работ и затрат в строительстве». При этом никакие повышающие коэффициенты, установленные письмами Госстроя СССР от 24.09.90 № 16-Д, от 22.05.91 № АЧ-413-5/3, от 28.10.91 № 2-Д, не применяются.

Базовые цены на выполнение изыскательских работ по состоянию на 01.01.91 определяются по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства (издание 1982 г.) с дополнениями и изменениями, введенными в действие Госстроем СССР постановлением от 01.03.90 № 22 и письмом от 25.12.90 № 21-Д «О поправочных коэффициентах к ценам на изыскательские работы для строительства» (приложение 11). При этом поправочные коэффициенты, предусмотренные указанными документами Госстроя СССР, применяются к ценам на изыскательские работы путем их перемножения.

**Вопрос.** Как установить оптимальную стадийность проектирования?

**Ответ.** На основании постановления Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 20.06.93 № 585 в пунктах 2.4, 2.6 и 5.1 СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений» предусмотрены следующие стадии проектирования: технико-экономическое обоснование (ТЭО), проект, рабочий проект (утверждаемая часть с рабочей документацией) и рабочая документация. По решению Заказчика и Проектировщика или по рекомендации экспертного органа разработка ТЭО может предусматриваться при создании крупных, технически сложных производственных комплексов, строительство которых обычно осуществляется по очередям.

Проекты разрабатываются на строительство технически и архитектурно сложных объектов, при особых природных и экологических условиях места строительства, при технически сложном выполнении строительных работ при возведении этих объектов. В случае выделения в утвержденных ТЭО очередей строительства по каждой очереди целесообразно разрабатывать проект.

Рабочие проекты выполняются для объектов, строящихся по типовым проектам и проектам повторного применения, а также для других технически несложных объектов, указанных в п. 2.6.

В договоре обязательно следует указывать все стадии разработки проектной документации, на которые устанавливаются договорные отношения.

**Вопрос.** Существует ли стадия проектирования — эскизный проект и возможна ли разработка на основании утвержденного эскизного проекта рабочей документации?

**Ответ.** Обязательные стадии проектирования при двухстадийном проектировании: технико-экономические обоснования, проект (утверждаемая документация) и рабочая документация; при одностадийном проектировании — рабочий проект (с выделением утверждаемой документации) установлены СНиП 11-01-95 «Инструкция о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений».

Согласно ст. 6 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (приложение 12) к предмету ведения местного самоуправления отнесено регулирование планировки и застройки населенных пунктов. Исходя из этого Заказчики — органы местного самоуправления с учетом возможностей бюджета определяют целесообразность разработки эскизных проектов застройки и формирующих ее отдельных зданий. Что касается других Заказчиков, то по их решению также возможна разработка дополнительной стадии «эскизный проект». Необходимость разработки такой стадии и состав документации устанавливаются заданием на проектирование и договором подряда на выполнение проектных работ.

Основанием для определения состава документации этой стадии является инструкция «О временном порядке разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта», утвержденная приказом Минстроя России от 04.06.92 г. № 135. Тем не менее инструкция носит рекомендательный характер и ее положения могут быть использованы в договорных отношениях в качестве вспомогательного материала.

Эскизный проект — стадия проектирования, результатом которой является проектная документация, выполненная в объеме, достаточном для рассмотрения и оценки принимаемых архитектурных решений, и служащая, после одобрения Заказчиком, основанием для разработки проекта (рабочего проекта), т.е. одной из утверждаемых стадий. Эскизный проект не может использоваться в качестве рабочей документации для производства строительных работ и на его основе без утвержденной проектной документации не может разрабатываться рабочая документация.

**Вопрос.** Как составлять задания на проектирование?

**Ответ.** В приложениях к СНиП 11-01-95 приводятся рекомендуемый состав и содержание задания на проектирование для объектов производственного (приложение А) и

жилищно-гражданского назначения (приложение Б). Заказчик составляет это задание с учетом назначения и специфики эксплуатации объекта, может вводить дополнительные требования и исключать положения, приведенные в указанных приложениях. Задание на проектирование рекомендуется включать в качестве неотъемлемой части договора подряда на выполнение проектных работ. Задание на проектирование может быть по поручению Заказчика подготовлено Проектировщиком, но в этом случае оно становится обязательным для обеих сторон с момента его утверждения Заказчиком (ГК РФ, ст. 759).

**Вопрос.** О необходимости согласования Заказчиком задания на проектирование с подрядчиком-Проектировщиком.

**Ответ.** Отношения между Заказчиком и подрядчиком-Проектировщиком при выполнении проектных работ в техническом плане регулируются «Инструкцией о порядке разработки, согласования, утверждения и составе проектной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений. СНиП 11-01-95», а в правовом — Гражданским кодексом Российской Федерации.

СНиП 11-01-95 не устанавливает требований по проведению согласования задания на проектирование, которое выдает Заказчик Проектировщику (см. приложения А и Б). В Гражданском кодексе РФ (ст. 759) подобное требование также отсутствует. Поскольку это задание согласно п. 2.7 Инструкции является неотъемлемой частью договора, на него в полном объеме распространяются требования законодательства в части договорных отношений. В этой связи подписание договора Проектировщиком и Заказчиком говорит о полном согласии сторон с условиями договора, включая задание на проектирование, что, естественно, не требует согласования.

**Вопрос.** Что служит основанием для составления задания на проектирование и разработки проектной документации?

**Ответ.** Согласно п.2.1 СНиП 11-01-95 проектирование осуществляется на основании решений о строительстве объекта, утвержденных (одобренных) обоснований инвестиций, которые разрабатываются в соответствии с СП 11-101-95, а также утвержденной градостроительной документации, бизнес-плана и другой предпроектной документации.

**Вопрос.** Обязательное количество экземпляров проектной документации, выдаваемой Заказчику в счет стоимости проектных работ, определенной по справочникам (ценникам).

**Ответ.** При составлении сборников (справочников) цен на проектные работы для строительства начиная с 1986 г. в состав цены этих работ включается стоимость количества передаваемых Заказчику копий проектной документации, предусмотренного требованиями ныне отмененного СНиП 1.02.01-85. Из этого следует исходить при определении договорных цен на проектные работы. Что касается обязательного количества экземпляров документации, передаваемой Заказчику, то ни СНиП 11-01-95, ни Гражданским кодексом РФ оно не установлено. Поэтому Заказчику должно передаваться количество копий, предусмотренных договором подряда на выполнение проектных работ.

**Вопрос.** Каков порядок внесения изменений в проектную документацию?

**Ответ.** Обычно внесение изменений в проектную документацию связано с введением в действие новых нормативных документов по проектированию или заменой основного технологического оборудования, предусмотренного в утвержденном ТЭО, проекте, рабочем проекте.

Указанные изменения производятся Проектировщиком на основании договора подряда либо по дополнительному соглашению.

В соответствии со СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» (п.8.5) вновь разрабатываемые нормативные документы не распространяются на существующие здания и сооружения при условии, что их дальнейшая эксплуатация не приведет к недопустимому риску для безопасности жизни и здоровья людей. В остальных случаях обязательные положения нормативных документов подлежат применению всеми органами управления и надзора, предприятиями и организациями независимо от форм собственности и принадлежности.

Поскольку СНиП 11-01-95 (п. 2.11) содержит обязательное положение по внесению в рабочую документацию изменений, связанных с введением в действие новых нормативных документов, требование к Заказчикам проектной документации и Проектировщикам по корректировке имеющейся проектно-сметной документации на объекты, строительство которых начато, ведется или возобновляется после приостановки или консервации, является правомерным и необходимым.

Вместе с тем, в случаях, когда внесение изменений в проектно-сметную документацию влечет при их реализации значительные и неадекватные расходы Заказчика, рекомендуется руководствоваться п. 3.5 СНиП 11-01-95, получив разрешение на использование утратившей силу нормы у органа, утвердившего новую норму.

В случае когда по выполненной, но устаревшей документации строительство не начиналось, такая проектная документация должна быть приведена Заказчиком в соответствие с новыми требованиями до начала строительства. Для этих целей Заказчик заключает договор или дополнительное соглашение с Проектировщиком на выполнение работ по корректировке этой документации.

**Вопрос.** По истечении какого времени после окончания строительства Заказчик имеет право потребовать кальки рабочей документации от проектной организации на эксплуатируемые объекты?

**Ответ.** Порядок передачи технической документации Заказчику устанавливается в договоре подряда. В частности, в договоре определяются сроки и количество экземпляров передаваемой Заказчику документации, а также, при необходимости, оговаривается передача подлинников (калек) этой документации или ее копий. При этом следует руководствоваться нормами Гражданского кодекса Российской Федерации (ст. 760 и 762). Указанными статьями установлено, что по договору Подрядчик обязан передать Заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ и использовать эту документацию только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия Подрядчика. Правила учета и хранения оригиналов проектной документации установлены ГОСТ СПДС 21.203—78, а правила и сроки хранения определены «Положением об архивном фонде Российской Федерации», утвержденным Указом Президента России от 17.03.94 № 552.

**Вопрос.** Нет ли противоречия в требованиях проведения согласования проектной документации между положениями СНиП 11-01-95 (пп. 3.4 и 3.6) и Гражданским кодексом Российской Федерации (часть вторая, ст. 760 и 762)?

**Ответ.** Действительно, в указанных пунктах СНиП 11-01-95 установлено, что проектная документация, разработанная в соответствии с исходными данными, техническими условиями, выданными органами надзора и заинтересованными организациями, а также нормами и правилами и удостоверенная соответствующей записью ответственного лица за проект, согласованию не подлежит, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

В то же время ст. 760 и 762 Гражданского кодекса РФ содержат обязанность подрядной организации (Проектировщика) по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ проведения при необходимости согласования технической документации с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления. Это требование ГК РФ не является нормой прямого действия, поскольку другими законодательными актами, в частности Законом об общих принципах организации местного самоуправления, такая норма не установлена, а Градостроительным кодексом РФ предусматривается проведение согласований с соответствующими органами архитектуры и градостроительства (ст. 61). Кроме того, необходимость проведения согласований проектной документации установлена рядом других законов. Проведение указанной процедуры с конкретными органами исполнительной власти на местах должно быть оговорено в задании на проектирование, архитектурно-планировочном задании и другой разрешительной документации, выдаваемой этими органами или согласованными ими. Причем указанные требования по проведению согласований должны быть обоснованы законодательством и

нормативными документами, утвержденными органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органами местного самоуправления, а также содержаться в договоре подряда на выполнение проектно-изыскательских работ. Во всех остальных случаях следует руководствоваться требованиями СНиП 11-01-95.

**Вопрос.** Проектная организация получила лицензию на право разработки противопожарных мероприятий для зданий и сооружений, на проектирование которых отсутствуют нормы, и в случаях обоснованных отступлений от требований действующих противопожарных норм. Должен ли Заказчик при этих условиях согласовывать отступления в проектной документации, разработанной данной организацией, с органами, утвердившими нормативные документы, требования которых нарушены?

**Ответ.** Согласно п. 3.5 СНиП 11-01-95 Заказчик, получивший проектно-сметную документацию, выполненную с обоснованными отступлениями от требований нормативных документов, должен согласовывать эти отступления с органом, утвердившим соответствующий нормативный документ. Лицензия, полученная проектной организацией на право разработки противопожарных мероприятий для зданий и сооружений, не освобождает Заказчика от необходимости проведения согласования обоснованных отступлений от норм с органом, утвердившим эти нормы, оказавшиеся не выполненными. Следует иметь в виду, что согласно Гражданскому кодексу РФ (ст. 760) по договору подряда проектная организация (подрядчик) вместе с Заказчиком должна согласовывать проектную документацию при необходимости с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления.

### *Экспертиза проектов*

**Вопрос.** Все ли проекты должны до утверждения пройти государственную экспертизу?

**Ответ.** В соответствии с постановлением Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 585 в п. 3.7 СНиП 11-01-95 предусмотрено требование необходимости проведения государственной экспертизы ТЭО, проектов (рабочих проектов) на строительство объектов, независимо от источника финансирования, объема строительно-монтажных работ, предусмотренной указанной документацией, организационно-правовой формы Заказчика, собственности и принадлежности объекта.

Требования к документации, представляемой для заключения органами государственной экспертизы, изложены в «Инструкции о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства. РДС 11-201-95».

Представление указанной документации органам государственной экспертизы осуществляется Заказчиком в зависимости от его планов или обязательств по строительству объекта. При этом выполнение услуг по проведению согласований Заказчик может поручить Проектировщику по договору подряда.

В случае начала строительства через несколько лет после получения Заказчиком проектной документации ему необходимо до передачи на государственную экспертизу проверить эту документацию на соответствие действующему законодательству, нормативным документам по проектированию, а также техническим условиям, выданным местными органами надзора и другими органами местного самоуправления.

**Вопрос.** О правомерности требований местных органов государственного надзора и местного самоуправления к Заказчику о предоставлении им на экспертизу рабочей документации на строительство зданий и сооружений.

**Ответ.** Порядок осуществления государственной экспертизы ТЭО и проектов строительства установлен постановлением Совета Министров — Правительства Российской Федерации от 20 июня 1993 г. № 585 «О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждения проектов строительства» (приложение 13) и не предусматривает проведение экспертизы рабочей документации. Этот порядок перенесен в СНиП 11-01-95 (п. 3.7) и РДС 11-201-95 (п. 2.3).

Кроме того, неправомерны требования некоторых местных служб по согласованию с ними решений, заложенных в рабочую документацию. При этом следует иметь в виду, что ГОСТ 21.101—97 (п. 2.5.4) предусмотрено требование о выполнении записи в рубрике

«Общие указания» каждого комплекта рабочих чертежей о соответствии принятых проектных решений требованиям экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и других норм, действующих на территории России и обеспечивающих безопасную для жизни и здоровья людей эксплуатацию объекта. Таким образом, Проектировщик несет полную ответственность за соблюдение в рабочих чертежах и другой рабочей документации технических условий и требований органов государственного надзора и заинтересованных организаций, а также действующих норм и правил.

**Вопрос.** Возможно ли применение инфляционного коэффициента при расчете за выполненную экспертным органом работу?

**Ответ.** Инфляционные индексы к ценам на проектные работы могут быть использованы при составлении сметных расчетов на проведение экспертизы проектной документации в случае применения при этом Сборника цен на проектные и изыскательские работы для строительства (издание 1987 г.) или справочников базовых цен на проектные работы для строительства (издания 1994—1998 гг.), если в последних цены установлены от натуральных показателей объектов проектирования (мощность, протяженность и т. д.).

**Вопрос.** Какими документами руководствуются экспертные органы при составлении заключения по проектам строительства объектов с привлечением иностранного капитала?

**Ответ.** Государственная экспертиза проектов на строительство объектов с привлечением иностранного капитала в Российской Федерации осуществляется согласно «Порядку проведения государственной экспертизы проектов строительства объектов с привлечение иностранного капитала», утвержденному постановлением Минстроя России от 16.02.95 № 18-18 и согласованному с Минэкономики России, а также «Инструкции о порядке проведения государственной экспертизы проектов строительства. РДС 11-201-95».

### *Утверждение проектов*

**Вопрос.** Какими документами оформляется утверждение ТЭО, проектов (рабочих проектов)?

**Ответ.** Проектную документацию, как правило, утверждает Заказчик. Указанные виды документации на строительство объектов, осуществляемых за счет средств, упомянутых во втором и третьем абзацах п. 3.8 СНиП 11-01-95, утверждаются в порядке, установленном в этом пункте. При этом порядок утверждения указанной проектной документации, виды утверждающих документов определяются соответственно Госстроем России совместно с федеральными министерствами, ведомствами и органами государственного управления субъектов Российской Федерации. Что касается утверждения документации на строительство, осуществляемое органами администраций субъектов Российской Федерации на средства федерального бюджета или с частичным их привлечением, то ввиду отсутствия общего порядка утверждения такой документации этот порядок обычно устанавливается в конкретном постановлении Правительства Российской Федерации.

### *О составе проектной документации*

**Вопрос.** Договором подряда на выполнение проектных работ предусмотрена разработка раздела проекта «Технологические решения». Правомочно ли требование Заказчика об обязательном включении в состав раздела планировок основного технологического оборудования, которое в договоре не установлено?

**Ответ.** Да, это требование правомерно, поскольку выполнение указанных планировок рекомендуется п. 4.1.3 (предпоследний абзац) СНиП 11-01-95. Однако разработка этих планировок зависит от особенностей проектируемого объекта. В некоторых случаях можно ограничиться выполнением компоновок цехов, участков, отделений, лабораторий и т.д. Согласно СНиП 10-01-94 «Система нормативных документов в строительстве. Основные положения» (п. 8.3) Проектировщик может разработать и осуществить собственное или любое другое решение как наиболее рациональное в конкретной ситуации, что должно быть подтверждено расчетом или другим способом.

Поэтому целесообразность представления в составе проекта планировок основного оборудования следует устанавливать в задании на проектирование, являющемся неотъемлемой частью договора, или в самом договоре подряда.

**Вопрос.** Правомерно ли требование Заказчика о включении в состав проектной документации спецификации оборудования?

**Ответ.** СНиП 11-01-95 (п. 4.1.12) предусматривает составление спецификаций на оборудование, выполняемых по форме, установленной ГОСТами СПДС, в соответствующих разделах проекта, а согласно п. 4.1.3 в разделе «Технологические решения» должно быть обосновано применяемое оборудование, включая импортное. Что же касается сложного технологического, энергетического, подъемно-транспортного, насосно-компрессионного, специального и другого оборудования, на изготовление которого необходимо длительное время, а также оборудования, исходные данные по которому Проектировщик получает от заводов-изготовителей, то необходимость включения этих материалов следует оговаривать в договоре подряда на выполнение проектных работ в целях обеспечения своевременной поставки Заказчику указанного оборудования.

### *Об определении понятия «строительство»*

**Вопрос.** О наименовании вида строительной деятельности, указываемого в задании на проектирование и составе проектной документации.

**Ответ.** Определение видов строительной деятельности дано в письме Госплана СССР, Госстроя СССР, Стройбанка СССР и ЦСУ СССР от 08.05.84 № Н6-36-Д/23-Д/144/6-14 «Об определении понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий» (приложение 14), а определения понятий «капитальный ремонт» и «реконструкция» изложены в ВСН 58-88 (р) «Положение об организации и проведении реконструкции, ремонта и технического обследования жилых зданий, объектов коммунального хозяйства и социально-культурного назначения», утвержденных Госкомархитектуры при Госстрое СССР в 1988 г.

Эти определения следует принять за основу при составлении задания на проектирование, подготовке разрешительной документации и договоров подряда. Во избежание неприятностей с налоговой инспекцией из-за отнесения затрат на себестоимость целесообразно на капитальный ремонт и другие виды строительной деятельности на одном объекте составлять различные задания на проектирование, что особо следует оговаривать в договорах подряда на выполнение проектно-изыскательских работ.

Что касается состава и содержания в разделах проекта материалов, рекомендуемых в пунктах 4.1.1—4.1.12, 4.2.1—4.2.9 СНиП 11-01-95, то приводимые в этих пунктах требования становятся обязательными, если необходимость их выполнения нашла отражение в условиях договора. При отсутствии в договоре таких требований экспертирующие или контролирующие государственные органы не вправе требовать применения рекомендуемых положений для обеспечения выполнения обязательных требований или запрещать применение решений, отсутствующих в нормах (п. 8.3 СНиП 10-01-94).

**Вопрос.** Какими нормативными документами следует пользоваться при разработке раздела проекта «Охрана окружающей природной среды»?

**Ответ.** К сожалению, на настоящий момент нормативных документов, содержащих требования к составу и содержанию проектных материалов указанного раздела проекта, Госстроем России и Минприроды России не разработано. Раздел «Охрана окружающей природной среды» по своему составу и содержанию должен соответствовать требованиям Закона РСФСР «Об охране окружающей природной среды» от 19.12.91 № 2060-1 (приложение 15). Кроме того, в качестве методического материала при разработке данного раздела могут быть использованы пособие к СП 11-101-95 «Оценка воздействия на окружающую среду при обосновании инвестиций в строительство предприятий, зданий и сооружений», а также «Рекомендации по экологическому сопровождению инвестиционно-строительных проектов», разработанные ГП «Центринвестпроект».

**Вопрос.** О сметной документации в проектах.

**Ответ.** СНиП 11-01-95 (п. 4.1.10) устанавливает основные положения по составу, порядку разработки сметной документации на строительство проектируемого объекта по стадиям проектирования. С методической точки зрения при составлении сметной документации необходимо руководствоваться следующими документами Госстроя России: «Свод правил по определению стоимости строительства в составе предпроектной и проектно-сметной документации. СП-81-01-94», «Порядок определения сметной стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развивающихся рыночных отношений» (введен в действие с 01.04.94 письмом Госстроя России от 29.12.93 № 12-39И) и письмо Минстроя России «О законодательстве Российской Федерации, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства» от 15.11.96 № ВБ-26/12-369 (приложение 16).

### *О привязке типовых проектов*

**Вопрос.** Есть ли изменения в осуществлении привязки типовой проектной документации? Можно ли использовать отмененные (без замены) типовые проекты при условии ревизии и привязки их с учетом требований действующих нормативных документов?

**Ответ.** Порядок выполнения привязки типовых проектов остался без изменения и осуществляется по действующей на настоящий момент «Инструкции по типовому проектированию. СН 227-82», введенной в действие постановлением Госстроя СССР от 18.05.82 № 141.

Что касается применения устаревшей документации, то отмененные типовые проекты могут в отдельных случаях использоваться проектными организациями при проектировании конкретных объектов строительства, но только в качестве материалов для проектирования. После внесения в них изменений и дополнений, учитывающих требования действующих нормативных документов, и замены оборудования, отсутствующего на рынке, переработанные проекты становятся индивидуальными. При этом следует иметь в виду, что в этом случае, как показывает практика, ответственность за технический уровень и качество проектных решений несет «привязывающая» проектная организация независимо от внесенных корректировок.

### *О подписях в проектной документации*

**Вопрос.** Как оформлять подписи в проектной документации, выполненной с применением компьютерной графики?

**Ответ.** Разработка проектной документации с применением автоматизированных систем приобретает все более широкий характер. Однако нормативные документы, регламентирующие порядок выполнения и оформления подписями такой документации, еще не разработаны. В этой связи, с целью защиты указанной документации следует ее оформлять подписями исполнителей непосредственно на экземплярах, подлежащих хранению в соответствии с порядком, определенным «Положением об архивном фонде Российской Федерации», утвержденным Президентом Российской Федерации от 17.04.94 № 552, и соответствующими ведомственными и территориальными нормами.

### *О проведении авторского надзора*

**Вопрос.** Какими нормативными документами следует руководствоваться при организации авторского надзора?

**Ответ.** Основным нормативным правовым документом, регламентирующим осуществление прав и выполнение обязанностей Заказчика в части исполнения надзорных функций, является Гражданский кодекс Российской Федерации (ст. 748 и 749). Заказчик в целях контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с Подрядчиком может заключить договор с Проектировщиком на оказание услуг авторского надзора за строительством объекта. Затраты на выполнение указанных работ и услуг оплачиваются за счет средств, предусмотренных в главе 12 сводного сметного расчета в соответствии с указаниями «Свода правил по определению стоимости строи-

тельства в составе предпроектной и проектно-сметной документации. СП 81-01-94» (п. 13.6.3). Основным нормативным техническим документом по проведению авторского надзора является СНиП 1.06.05-85 «Положение об авторском надзоре проектных организаций за строительством предприятий, зданий и сооружений», многие положения которого не соответствуют правовым нормам.

Размер затрат, связанных с осуществлением авторского надзора за строительством объектов, не регламентирован и в справочниках не указан. Стоимость услуг по его осуществлению определяется по договоренности, как это установлено письмом Госстроя СССР от 4 сентября 1991 г. № АЧ-674-5/3 (приложение 17). Ориентиром для определения базовой цены может служить показатель — процент затрат общей стоимости строительства, приведенной к уровню текущих цен путем применения индекса цен по капитальным вложениям, установленный «Порядком определения затрат на осуществление авторского надзора проектных организаций за строительством объектов», утвержденным постановлением Госстроя СССР от 24 апреля 1986 г. № 49 и утратившим силу в соответствии с вышеуказанным письмом.

**Вопрос.** Какой предельный уровень рентабельности можно закладывать при определении стоимости проектных работ, в том числе по осуществлению авторского надзора?

**Ответ.** Ввиду различной хозяйственной деятельности у каждой проектной организации отличный от других показатель рентабельности. Он зависит от конкретных условий хозяйствования проектной организации исходя из договорных цен на свою проектную продукцию и ее себестоимости. Поэтому установить предельный уровень рентабельности в условиях падения производства и отсутствия инвестиционной активности не представляется целесообразным.

### *О реставрации памятников*

**Вопрос.** Иногда при осуществлении градостроительной деятельности приходится встречаться с вопросами реставрации памятников архитектуры. Можно ли включать научно-проектную документацию на реставрацию памятников истории и культуры в состав градостроительной документации?

**Ответ.** Безусловно, указанная документация является составляющей градостроительной документации, поскольку реконструкция и реставрация памятников истории и культуры относятся к градостроительной деятельности и регулируются нормами Закона РСФСР «Об охране и использовании памятников истории и культуры» (1978 г.) и законов Российской Федерации «Основы законодательства о культуре» (1992 г.), «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (1995 г.), Градостроительного кодекса Российской Федерации (1998г.). Следует иметь в виду, что градостроительную деятельность в пределах своей компетенции регулируют федеральные органы исполнительной власти — Госстрой России, Минкультуры России, а на местах — соответствующие органы самоуправления. Вопросы реставрации памятников истории и культуры подведомственны Минкультуры России, ему же Правительством России дано право выдавать разрешения (лицензии) организациям и предприятиям на осуществление реставрационной деятельности. Поэтому Заказчик может заключить с Проектировщиком договор подряда на выполнение научно-проектной документации на реставрацию памятника истории и культуры в комплексе с другой градостроительной документацией при наличии у Проектировщика лицензии Министерства культуры Российской Федерации.

В связи с тем, что реставрационные работы выполняются в соответствии с «Инструкцией о составе, порядке разработки, согласования научно-проектной документации для реставрации недвижимых памятников истории и культуры», утвержденной Минкультуры России в 1994 г., задание на разработку проекта реставрации следует составлять отдельно в соответствии с указанной Инструкцией.

# ГРАЖДАНСКИЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## ЧАСТЬ ВТОРАЯ

**(извлечение)**

Статья 748. **Контроль и надзор заказчика за выполнением работы по договору строительного подряда**

1. Заказчик вправе осуществлять контроль и надзор за ходом и качеством выполняемой работы, соблюдением сроков их выполнения (графика), качеством предоставленных подрядчиком материалов, а также правильностью использования подрядчиком материала заказчика, не вмешиваясь при этом в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

2. Заказчик, обнаруживший при осуществлении контроля за выполнением работы отступления от условий договора строительного подряда, которые могут ухудшить качество работы, или иные ее недостатки, обязан немедленно заявить об этом подрядчику. Заказчик, не сделавший такого заявления, теряет право в дальнейшем ссылаться на обнаруженные им недостатки.

3. Подрядчик обязан исполнять полученные в ходе строительства указания заказчика, если такие указания не противоречат условиям договора строительного подряда и не представляют собой вмешательства в оперативно-хозяйственную деятельность подрядчика.

4. Подрядчик, ненадлежащим образом выполнивший работу, не вправе ссылаться на то, что заказчик не осуществлял контроль и надзор за ее выполнением, кроме случаев, когда обязанность осуществлять такой контроль и надзор возложена на заказчика законом.

Статья 749. **Участие инженера (инженерной организации) в осуществлении прав и выполнении обязанностей заказчика**

Заказчик в целях осуществления контроля и надзора за строительством и принятия от его имени решений во взаимоотношениях с подрядчиком может заключить самостоятельно без согласия подрядчика договор об оказании заказчику услуг такого рода с соответствующим инженером (инженерной организацией). В этом случае в договоре строительного подряда определяются функции такого инженера (инженерной организации), связанные с последствиями его действий для подрядчика.

Статья 759. **Исходные данные для выполнения проектных и изыскательских работ**

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан передать подрядчику задание на проектирование, а также иные исходные данные, необходимые для составления технической документации.

Задание на выполнение проектных работ может быть по поручению заказчика подготовлено подрядчиком. В это случае задание становится обязательным для сторон с момента его утверждения заказчиком.

2. Подрядчик обязан соблюдать требования, содержащиеся в задании и других исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ, и вправе отступить от них только с согласия заказчика.

Статья 760. **Обязанности подрядчика**

1. По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ подрядчик обязан:

выполнять работы в соответствии с заданием и иными исходными данными на проектирование и договором;

согласовывать готовую техническую документацию с заказчиком, а при необходимости вместе с заказчиком — с компетентными государственными органами и органами местного самоуправления;

передать заказчику готовую техническую документацию и результаты изыскательских работ;

не передавать техническую документацию третьим лицам без согласия заказчика;

2. Подрядчик по договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ гарантирует заказчику отсутствие у третьих лиц права воспрепятствовать или ограничивать выполнение работ на основе подготовленной подрядчиком технической документации.

Статья 762. **Обязанности заказчика**

По договору подряда на выполнение проектных и изыскательских работ заказчик обязан, если иное не предусмотрено договором:

уплатить подрядчику установленную цену полностью после завершения всех работ или уплачивать ее частями после завершения отдельных этапов работ;

использовать техническую документацию, полученную от подрядчика, только на цели, предусмотренные договором, не передавать техническую документацию третьим лицам и не разглашать содержащиеся в ней данные без согласия подрядчика;

оказывать содействие подрядчику в выполнении изыскательских работ в объеме и на условиях, предусмотренных в договоре;

участвовать вместе с подрядчиком в согласовании готовой технической документации с соответствующими государственными органами и органами местного самоуправления;

возместить подрядчику дополнительные расходы, вызванные изменением исходных данных для выполнения проектных и изыскательских работ вследствие обстоятельств, не зависящих от подрядчиков;

привлечь подрядчика к участию в деле по иску, предъявленному к заказчику третьим лицом в связи с недостатками составленной технической документации или выполненных изыскательских работ.

# УКАЗАНИЯ О ПОРЯДКЕ РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ СТРОИТЕЛЬСТВА ПО КРУПНЫМ И СЛОЖНЫМ ПРЕДПРИЯТИЯМ И СООРУЖЕНИЯМ (А ПРИ НЕОБХОДИМОСТИ И ПО ДРУГИМ ОБЪЕКТАМ)

**Утверждены постановлением Госплана СССР и Госстроя СССР от 24 апреля 1985 г. № 95/60**

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящие Указания разработаны в соответствии с постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 29 апреля 1984 г. № 387 «Об улучшении планирования, организации и управления капитальным строительством», которым установлено, что в целях улучшения качества проектирования и повышения обоснованности строительства министерства и ведомства СССР и Советы Министров союзных республик должны обеспечивать начиная с 1985 года исходя из схем развития и размещения отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности, схем развития и размещения производительных сил по экономическим районам и союзным республикам разработку технико-экономических обоснований (ТЭО) строительства по крупным и сложным предприятиям и сооружениям (а при необходимости по другим объектам), определяемым Госпланом СССР и Госстроем СССР при составлении проектов планов. В Указаниях учтены также положения постановления Совета Министров СССР от 28 января 1985 г. № 96 «О дальнейшем совершенствовании проектно-сметного дела и повышении роли экспертизы и авторского надзора в строительстве».

Указаниями определяются состав, порядок разработки и утверждения ТЭО строительства, реконструкции, расширения и технического перевооружения крупных и сложных предприятий и сооружений и других объектов. Определение предприятий, по которым должны разрабатываться ТЭО, производится в порядке, устанавливаемом Госпланом СССР и Госстроем СССР.

2. ТЭО является предплановым и предпроектным документом, дополняющим и развивающим решения, предусмотренные в утвержденной схеме, в частности: обоснования намечаемого строительства предприятия, его мощности, номенклатуры и качества продукции, кооперации производства, обеспечения сырьем, материалами, полуфабрикатами, топливом, электро- и теплоэнергией, водой и трудовыми ресурсами, а также выбора наиболее эффективных технических, экономических и организационных решений по эксплуатации и строительству, включая выбор конкретной площадки для строительства и определение расчетной стоимости строительства и основных технико-экономических показателей предприятия.

До разработки ТЭО на расширение действующих и строительство новых предприятий должно быть установлено, что аналогичные мощности действующих предприятий данной отрасли с учетом их реконструкции и технического перевооружения используются полностью (это должно быть подтверждено в ТЭО со ссылкой на соответствующий документ).

Создание дополнительных производственных мощностей должно обеспечиваться, как правило, без увеличения численности работающих в целом по отрасли за счет роста производительности труда и высвобождения работающих на действующем производстве.

3. ТЭО должно включать материалы по предприятию, имеющиеся в схеме, содержать обоснования эффективности принимаемых основных технических решений, а также данные и показатели, необходимые для выдачи задания на проектирование. Предусмотренные в ТЭО технический уровень и основные технико-экономические показатели предприятия и выпускаемой им продукции после осуществления его строительства должны соответствовать или быть выше показателей лучших отечественных и зарубежных предприятий.

4. При разработке ТЭО необходимо:

учитывать перспективы развития науки и техники в соответствии с комплексной программой научно-технического прогресса и предусматривать применение при строительстве и эксплуатации предприятия новейших достижений науки и техники и передового отечественного и зарубежного опыта;

обеспечивать высокую эффективность использования капитальных вложений и минимальные объемы строительно-монтажных работ на основе вариантной проработки ТЭО. Экономическая эффективность капитальных вложений должна подтверждаться соответствующими расчетами, а также сравнением технического уровня и важнейших технико-экономических показателей предприятия с аналогичными лучшими отечественными и зарубежными построенными или запроектированными предприятиями, в том числе по качеству намечаемой к выпуску продукции с учетом ее конкурентоспособности и возможности сбыта на мировом рынке;

предусматривать строительство предприятий, как правило, очередями с определением основных технико-экономических показателей на полное развитие по очередям. Невозможность (нецелесообразность) выделения указанных очередей должна быть обоснована;

учитывать решения, принятые в схемах и проектах районной планировки, в схемах генеральных планов групп предприятий с общими объектами (промышленных узлов) и проектах планировки и застройки городов и других населенных пунктов;

обеспечивать рациональное и экономное использование земель, материальных, топливно-энергетических, финансовых и трудовых ресурсов;

предусматривать комплексное решение вопросов строительства объектов производственного назначения, жилых домов, объектов социально-бытового назначения и охраны окружающей среды;

учитывать требования обеспечения сейсмостойкости, устойчивости, взрыво- и пожаробезопасности предприятий;

исходить из того, что расчетная стоимость строительства, согласованная с подрядной организацией, предусмотренная в утвержденном ТЭО, является лимитом на весь период проектирования и строительства и учитывается при составлении планов капитального строительства.

5. В тех случаях, когда в результате разработки ТЭО существенно изменяются основные показатели по предприятию, определенные в утвержденной схеме, в ТЭО должны быть проанализированы последствия, обусловленные этими изменениями, и приведены обоснования более высокой эффективности решений, принимаемых в ТЭО.

6. В случае необходимости разработки ТЭО по предприятиям, строительство которых не предусмотрено в схемах, должны рассматриваться все основные варианты их строительства исходя из решений по развитию и размещению соответствующего производства, принятых в схемах. При этом необходимо руководствоваться общими принципами размещения производительных сил, установленными ограничениями по строительству предприятий в отдельных городах.

Выбор пунктов строительства таких предприятий должен производиться на основе оценок важнейших факторов, оказывающих существенное влияние на их размещение (экономического, трудового, сырьевого, топливно-энергетического, водного, строительного, транспортного, экологического и других).

7. При наличии возможности и целесообразности ТЭО следует разрабатывать на конкурсной основе.

8. В случае необходимости министерства и ведомства могут утверждать по согласованию с Госпланом СССР и Госстроем СССР дополнительные указания и эталоны по разработке ТЭО, учитывающие специфические особенности строительства и эксплуатации предприятий соответствующей отрасли народного хозяйства и промышленности.

## II. СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ

9. ТЭО должно состоять из следующих разделов (применительно к обоснованию строительства нового предприятия):

**а) исходные данные и положения:**

выписка из перечня крупных и сложных предприятий и сооружений (а также других объектов), по которым должны разрабатываться ТЭО, определяемого Госпланом СССР и Госстроем СССР;

ссылки на постановления, решения и другие документы, являющиеся основанием для разработки ТЭО;

данные о техническом состоянии реконструируемого или расширяемого предприятия, анализ и оценка его деятельности, основные технико-экономические показатели работы за последние 3 года, предшествовавших году разработки ТЭО,

**б) мощность (объем производства продукции), номенклатура продукции, специализация и кооперация предприятия:**

мощность предприятия, уточненная исходя из потребности в продукции всех предприятий данной отрасли и других отраслей с учетом экономного и рационального ее использования, а также полного использования имеющихся и создаваемых мощностей по производству аналогичной продукции. Мощность и номенклатура продукции для ее производства по ассимиляции;

основные технические данные и экономические показатели продукции в сравнении с данными и показателями аналогичных видов продукции передовых отечественных и зарубежных предприятий;

обоснование конкурентоспособности продукции на мировом рынке и ее влияние на сокращение импорта и экономию валюты;

определение специализации и кооперации предприятия;

обоснование возможности и целесообразности получения и использования в народном хозяйстве попутной продукции при комплексной переработке сырья и утилизации отходов производства;

**в) обеспечение предприятия сырьем, материалами, полуфабрикатами, энергией, топливом, водой и трудовыми ресурсами:**

данные о наличии сырьевой базы, разведанных и утвержденных запасах сырья и перспективе их роста;

потребность в сырье, требования к качеству и способам его подготовки;

потребность в материалах и полуфабрикатах, источники их получения;

обоснование источников обеспечения предприятий электрической и тепловой энергией и топливом с учетом топливно-энергетического баланса района размещения предприятия;

обоснование обеспечения предприятия водой (с учетом других потребителей, пользующихся выбранным источником водоснабжения);

расчет общей численности работающих (в том числе промышленно-производственного персонала) исходя из того, что производительность труда на намечаемом строительством предприятии к моменту его ввода в действие должна быть не ниже достигнутой на передовых аналогичных предприятиях отрасли с учетом необходимого ее роста за соответствующий период и достижения высшего мирового уровня;

предложения по организации подготовки рабочих кадров на действующих предприятиях и в учебных заведениях;

**г) основные технологические решения, состав предприятия, организация производства и управления:**

обоснование рекомендуемой технологии производства (технологической схемы) на основе сравнения возможных технологических процессов и схем и оценка оптимальности выбранной технологии;

обоснование выбора основного технологического оборудования. В случае целесообразности использования импортного оборудования обоснование его выбора производится в установленном порядке;

важнейшие требования к основному технологическому оборудованию;

требования к уровню механизации и автоматизации предприятия и основные технические решения;

обоснование производственно-технологической структуры и состава предприятия, мощности его основных производств и цехов;

состав обслуживающего и энергетического хозяйства;

структура управления предприятием и обоснование применения АСУП;

**д) выбор района, пункта, площадки (трассы) для строительства и их характеристика:**

обоснование выбора района и пункта строительства (в случае, если район (пункт) строительства в схеме не определен);

обоснование выбора площадки (трассы) для строительства;

**е) основные строительные решения, организация строительства:**

принципиальные объемно-планировочные и конструктивные решения и их основные параметры по наиболее крупным и сложным зданиям и сооружениям, площади корпусов, зданий и сооружений предприятия;

инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне;

предложения по строительству предприятия очередями для ускорения ввода в действие производственных мощностей и основных фондов или обоснование невозможности (нецелесообразности) выделения очередей строительства;

ситуационный план с указанием размещения площадок промышленного и жилищно-хозяйственного строительства, внеплощадочных сооружений (водозабор, очистные сооружения, трассы линий электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, подъездных железных и автомобильных дорог);

схема генерального плана предприятия, предусматривающая размещение на промышленной площадке наиболее крупных зданий и сооружений, зон объектов подсобного и обслуживающего назначения, объектов энергетического хозяйства, транспортного хозяйства и связи, площади для возможного расширения предприятия;

основные требования к развитию транспорта общего пользования с учетом наиболее рационального использования отдельных его видов (железнодорожного, автомобильного, водного и др.);

особенности организации и сроки осуществления строительства исходя из норм его продолжительности;

основные мероприятия по организации строительства;

объемы основных строительно-монтажных работ и потребность в важнейших строительных материалах и механизмах, трудоемкость строительства, определяемые по укрупненным нормативам и показателям;

возможность использования мощностей строительно-монтажных организаций, предприятий строительной индустрии и строительных материалов, расположенных в районе строительства предприятия, а также предложения по их наращиванию или созданию таких мощностей;

**ж) охрана окружающей среды:**

характеристика и объем сточных вод и вредных выбросов;

мероприятия по спецводопользованию;

мероприятия по предупреждению загрязнения воздушного бассейна, почвы и водоемов и по рекультивации нарушенного земельного участка и использованию плодородного слоя почвы;

размеры санитарно-защитной зоны;

предложения по использованию отходов производства для повышения экономической эффективности работы предприятия;

влияние на окружающую среду в данном районе действующих, строящихся и намечаемых к строительству предприятий;

экономическая эффективность осуществления природоохранных мероприятий и оценка экономического ущерба, причиняемого народному хозяйству загрязнением окружающей среды, определяемые по Временной типовой методике, одобренной постановлением Госплана СССР, Госстроя СССР и Президиума Академии наук СССР от 21 октября 1983 г. № 254/284/134;

**з) расчетная стоимость строительства:**

в разделе излагаются вопросы и приводятся данные по определению в ТЭО расчетной стоимости строительства;

**и) экономика строительства и производства, основные технико-экономические показатели:**

экономическая эффективность капитальных вложений;

удельные капитальные вложения, в том числе на строительно-монтажные работы;

расчетная себестоимость основных видов продукции;

удельные расходы сырьевых, материальных и топливно-энергетических ресурсов;

уровень производительности труда;

сравнение с показателями действующих передовых отечественных и зарубежных предприятий, а также с перспективными показателями проектируемых предприятий соответствующей отрасли (подотрасли) промышленности (народного хозяйства);

**к) выводы и предложения:**

оценка экономической эффективности строительства предприятия;

соответствие принятых технологий, оборудования, строительных решений, организации производства и труда новейшим достижениям отечественной и зарубежной науки и техники и прогрессивным удельным показателям;

данные для составления задания на проектирование предприятия в соответствии с общими требованиями к содержанию такого задания, предусмотренными положениями о составе, порядке разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений, утверждаемыми Госстроем СССР;

перечень научно-исследовательских, конструкторских, экспериментальных и изыскательских работ, которые необходимо выполнить для проектирования и строительства предприятия, изготовления оборудования;

**л) приложения:**

схема ситуационного плана;

схема генерального плана;

габаритные схемы по наиболее крупным и сложным зданиям и сооружениям;

сводный расчет стоимости строительства;

сводка затрат (в соответствующих случаях).

## III. ПОРЯДОК РАЗРАБОТКИ И УТВЕРЖДЕНИЯ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ОБОСНОВАНИЙ

10. Разработка ТЭО осуществляется по заданиям предприятия (организации)-заказчика, как правило, силами головных проектных организаций с привлечением проектных организаций министерств-подрядчиков, территориальных проектных организаций, организации, разработавшей схему, и при необходимости — научно-исследовательских институтов и специализированных проектно-изыскательских организаций. В случае, если намечается применение вновь создаваемого технологического оборудования, в разработке ТЭО должна принимать участие организация — разработчик этого оборудования.

11. Предприятие (организация)-заказчик после включения работы по составлению ТЭО в план проектно-изыскательских работ выдает проектной организации — генеральному проектировщику (разработчику ТЭО) задание на разработку ТЭО, утвержденное министерством, ведомством СССР или Советом Министров союзной республики.

В зависимости от нормативных сроков продолжительности проектирования и строительства предприятий разработка ТЭО начинается, как правило, за два-три года до начала строительства. Для предприятий с длительным сроком проектирования и строительства, требующих выполнения большого объема изыскательских работ для выбора площадки под их строительство, разработка ТЭО может начинаться за четыре-пять лет, а в исключительных случаях, когда намечается строительство гидравлических и атомных электростанций и особо крупных производственных комплексов и водохозяйственных систем, — за шесть-семь лет до начала их строительства. В случае, если с момента утверждения ТЭО до начала разработки проекта пройдет два-три года, в ТЭО должны быть внесены в случае необходимости соответствующие изменения с последующим согласованием и утверждением их в

порядке, установленном для вновь разрабатываемых ТЭО. Отсутствие необходимости внесения изменений в ТЭО в таких случаях должно подтверждаться министерствами, ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик письмом, которое представляется в Госплан СССР и Госстрой СССР.

Стоимость разработки ТЭО определяется в порядке, устанавливаемом Госпланом СССР.

12. Разработка ТЭО осуществляется в пределах лимитов на проектно-изыскательские работы за счет средств капитальных вложений по соответствующей отрасли, а на строительство важнейших народнохозяйственных объектов — за счет бюджетных ассигнований. Если в результате разработки и экспертизы ТЭО будет признано нецелесообразным строительство предприятия, затраты, связанные с разработкой ТЭО, подлежат списанию в установленном порядке.

13. Район или пункт строительства предприятий (при отсутствии данных в схеме) определяются на первом этапе разработки ТЭО и согласовываются министерствами, ведомствами СССР или Советами Министров союзных республик с Госпланом СССР (министерства и ведомства СССР предварительно согласовывают это решение с соответствующим Советом Министров союзной республики).

При выборе района или пункта строительства предприятия выполняется технико-экономическое сравнение возможных вариантов районов (пунктов) размещения предприятия в соответствии с Методическими указаниями о составе, порядке разработки, согласования, утверждения и уточнения схем развития и размещения отраслей народного хозяйства и отраслей промышленности и схем развития и размещения производительных сил по экономическим районам и союзным республикам, утвержденными постановлением Госплана СССР от 31 декабря 1981 г. № 290.

14. Выбор площадки (трассы) для строительства производится в районе или пункте, определенном схемой или ТЭО (при отсутствии решения в схеме), с соблюдением земельного, водного, лесного и другого законодательства, связанного с охраной окружающей среды, с учетом проектов районной планировки городов (поселков) страны, общесоюзных и региональных схем развития соответствующих коммуникаций и сетей, железных и автомобильных дорог и газопроводов, энергосистем, сетей связи и на основе материалов комплексных инженерных изысканий, выполняемых для этих целей. При этом проводится всестороннее изучение условий строительства на всех возможных или рекомендуемых площадках (трассах).

По поручению заказчика проектная организация — генеральный проектировщик (разработчик ТЭО) направляет на согласование материалы намечаемых решений, связанные с выбором площадки (трассы) для строительства, организациям и органам государственного надзора, представители которых должны принимать участие в выборе площадки (трассы) строительства. Указанные материалы рассматриваются (с оформлением необходимого заключения) организациями и органами государственного надзора не более чем в месячных срок со дня их представления, а в случае разногласий передаются на совместное рассмотрение заинтересованным министерствам, ведомствам и соответствующим союзным или республиканским органам государственного надзора, которые должны в 2-недельный срок принять решение.

Решения, согласованные в указанном порядке, являются неизменными на весь период проектирования.

Замечания и предложения согласовывающих организаций должны быть учтены в ТЭО до представления их в экспертные органы министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик, а также в Госплан СССР и Госстрой СССР.

15. Расчетная стоимость строительства в ТЭО определяется по предприятию в целом, в том числе по объектам производственного назначения, жилищно-гражданского назначения, в случае необходимости — по объектам базы строительной индустрии, городского наземного пассажирского транспорта, дорогам, путепроводам и другим инженерным сооружениям. Расчеты стоимости строительства к ТЭО по каждому виду объектов и на каждую очередь строительства (если строительство предприятия намечается вести по очередям) составляются по форме сводного сметного расчета стоимости строительства на основе объект-

ных расчетов стоимости отдельных зданий и сооружений и локальных расчетов стоимости отдельных работ и затрат. Все расчеты стоимости по очередям и видам объектов объединяются в сводный расчет стоимости строительства к ТЭО на полное развитие предприятия.

Объектные и локальные расчеты стоимости строительства составляются по формам, разработанным для объектных и локальных смет на основе укрупненных показателей стоимости строительства (УПСС), укрупненных сметных нормативов и стоимостных показателей прогрессивных проектов-аналогов.

В расчетах стоимости строительства к ТЭО отдельными строками предусматриваются определяемые в порядке, устанавливаемом Госстроем СССР и Госпланом СССР:

резерв средств на непредвиденные работы и затраты;

средства, учитывающие изменения ценообразующих факторов, происходящие в связи с научно-техническим и социальным прогрессом, а также проведением мероприятий по охране окружающей среды.

В случае необходимости уточнение порядка определения расчетной стоимости строительства в ТЭО производится Госстроем СССР по согласованию с Госпланом СССР.

16. Принимаемые в ТЭО решения по строительству предприятий согласовываются заказчиком (с привлечением проектной организации — генерального проектировщика) с заинтересованными организациями в части производственной и хозяйственной кооперации, размещения предприятия в составе промузла, транспортных связей, обеспечения рабочими кадрами, сырьем и топливом, электроснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, канализации, средств связи, состава и способов очистки вредных выбросов в атмосферу и водоемы, а также применения основных строительных материалов и конструкций и организации строительства.

В случае наличия разногласий они рассматриваются соответствующими министерствами и ведомствами, а по разногласиям между министерствами и ведомствами — окончательное решение принимают Госплан СССР и Госстрой СССР.

17. Расчетная стоимость строительства к ТЭО согласовывается заказчиком с генеральной подрядной строительной организацией.

18. ТЭО, разработанные в соответствии с нормами, правилами, инструкциями и указаниями (что должно быть удостоверено генеральным проектировщиком — разработчиком ТЭО соответствующей записью в ТЭО), дополнительному согласованию с органами государственного надзора и заинтересованными организациями не подлежат.

19. ТЭО оформляются в виде пояснительной записки с приложениями, содержащими необходимые материалы в соответствии с настоящими Указаниями.

20. Разработанные ТЭО рассматриваются:

по особо крупным и сложным предприятиям и сооружениям — в Госплане СССР (Государственной экспертной комиссией и соответствующими отделами с участием Главгосэкспертизы Госстроя СССР) по представлению министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик при наличии заключения их органов экспертизы;

по крупным и сложным предприятиям и сооружениям — в Госстрое СССР (Главгосэкспертизой) и Госплане СССР (соответствующими отделами) по вопросам, входящим в компетенцию этих комитетов, по представлению министерств и ведомств СССР и Советов Министров союзных республик при наличии заключения их органов экспертизы;

по другим объектам при расчетной стоимости строительства:

4 млн. рублей и выше — министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик (с проведением экспертизы);

менее 4 млн. рублей — в порядке, устанавливаемом министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик.

Порядок отнесения предприятий и сооружений к особо крупным и сложным, а также к крупным и сложным устанавливается Госпланом СССР и Госстроем СССР.

21. Решения об утверждении ТЭО принимаются:

по особо крупным и сложным и по крупным и сложным предприятиям и сооружениям — министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик по согласованию с Госпланом СССР и Госстроем СССР;

по другим объектам при расчетной стоимости строительства:

4 млн. рублей и выше — министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик;

менее 4 млн. рублей — в порядке, устанавливаемом министерствами и ведомствами СССР и Советами Министров союзных республик.

22. В документе об утверждении ТЭО указываются основные данные и технико-экономические показатели согласно приложению, а также требования, которые должны быть включены в задание на проектирование, включая стадийность проектирования.

23. Организации, осуществляющие разработку, экспертизу и утверждение ТЭО, должны обеспечивать их высокое качество, достоверность и прогрессивность технико-экономических показателей предприятий, не допускать неоправданного увеличения объема ТЭО и излишней их детализации.

*Приложение*
*к Указаниям о порядке разработки*
*и утверждения ТЭО строительства*
*по крупным и сложным предприятиям*
*и сооружениям*
*(а при необходимости и по другим*
*объектам)*

## ОСНОВНЫЕ ДАННЫЕ И ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ТЭО

1. Наименование и местонахождение предприятия (район, пункт).

2. Вид строительства (новое, расширение, реконструкция, техническое перевооружение), очередь.

3. Мощность по выпуску продукции:
   в стоимостном выражении, млн. рублей;
   в натуральном выражении (в соответствующих единицах измерения).

4. Общая численность работающих, человек.

5. Производительность труда в год, тыс. рублей.

6. Расчетная стоимость строительства, млн. рублей, в том числе строительно-монтажные работы, млн. рублей.

7. Намечаемый срок строительства, лет.

8. Срок окупаемости капитальных вложений, лет.

9. Годовая потребность предприятия:
   сырье и материалы (в соответствующих единицах измерения);
   электроэнергия, млн. кВт·ч.;
   теплоэнергия со стороны, млн. Гкал;
   уголь, тыс. т;
   газ, тыс. куб.м;
   нефтепродукты, тыс. т;
   вода, тыс. куб. м;
   транспорт внешний:
     по прибытии, тыс. т;
     по отправке, тыс. т.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КОМИТЕТ РСФСР ПО ДЕЛАМ СТРОИТЕЛЬСТВА (Госстрой РСФСР)**

28.06.90 № 15-118/8

Советы Министров АССР
Край(обл)исполкомы
Госстрой АССР
Главные управления архитектуры и градостроительства край(обл)-исполкомов
Институты «Гражданпроект»

**О временном порядке разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта**

До утверждения положения об эскизном архитектурном проекте, разрабатываемого в соответствии с Постановлением ЦК КПСС и Совета Министров СССР от 19 сентября 1987 г. № 1058 «О дальнейшем развитии советской архитектуры и градостроительства», Госстрой РСФСР рекомендует следующий временный порядок разработки, определения стоимости и утверждения эскизного архитектурного проекта застройки жилых районов, архитектурных ансамблей, зданий, сооружений и их комплексов, определяющий основы архитектурного и градостроительного замысла объекта проектирования.

1. Эскизный проект (или его часть — форэскиз) является предпроектной стадией и устанавливается в объеме, необходимом и достаточном для оценки качества принятых архитектурных и градостроительных решений, утверждения и использования его в дальнейшем проектировании.

2. Эскизный проект может создаваться на конкурсной или заказной основе.

3. Конкурсный эскизный проект (форэскиз) выполняется на основании программы и условий конкурса, утвержденных заказчиком.

4. Заказной эскизный проект выполняется на основе согласованного соответствующим архитектурно-градостроительным органом задания, выданного заказчиком (местным Советом народных депутатов, министерством, ведомством, предприятием, организацией). Заказчик и архитектурно-градостроительный орган определяют необходимость и формы общественного обсуждения, условия рассмотрения, согласования или утверждения эскизного проекта.

5. Разработка заказного эскизного проекта ведется на основе договора, составленного по форме, утвержденной Постановлением ГКНТ СССР от 19.11.87 г. № 435. Договор определяет: этапы (туры) работы, ее состав и содержание (в соответствии с приложением к данному письму); условия работы автора в случае прямого договора с автором-архитектором; порядок и состав участников согласования и рассмотрения эскизного проекта, необходимость проведения общественного обсуждения; права автора при дальнейшем использовании эскизного проекта; другие особые условия: в том числе санкции за невыполнение архитектурно-градостроительного задания или условий договора.

Утверждение эскизного проекта производится исполкомом местного Совета народных депутатов или совместным решением министерства, ведомства, предприятия, организации-заказчика и соответствующего архитектурно-градостроительного органа.

6. Стоимость разработки конкурсного или заказного эскизного проекта определяется исходя из расчетной стоимости стадии «проект» по «Сборнику цен на проектные работы для строительства» с применением коэффициентов от 0,4 до 0,6, учитывающих особую

градостроительную, социальную и архитектурную значимость и сложность участка, объем, срочность и другие условия, оговоренные заданием (программой) или условиями конкурса. Стоимость разработки макетов и других демонстрационных материалов определяется по сборникам цен на проектные работы для строительства, другим расценкам.

7. Источником финансирования конкурсного, заказного эскизного проекта являются средства заказчика. Ставки авторского вознаграждения за создание эскизного архитектурного проекта определяются в соответствии с действующим законодательством. В случае отсутствия утвержденных ставок размер авторского вознаграждения определяется соглашением сторон. Выплата вознаграждения авторам эскизного проекта производится заказчиком в порядке, определенном условиями конкурса или договора.

8. Разработка эскизных проектов с использованием типовых или повторных индивидуальных проектов для строительства отдельных зданий и сооружений не допускается.

9. Временный порядок разработки, определения стоимости и утверждения эскизного проекта согласован с Российским республиканским банком Промстройбанка СССР (т. Малышев А.И.), Российским республиканским банком Жилсоцбанка СССР (т. Десятниченко А.В.), Госпланом РСФСР (т. Запальский Л.А.), Союзом Архитекторов РСФСР (т. Рочегов А.Г.) и рекомендован для государственных проектных организаций и проектно-производственных подразделений Союза Архитекторов РСФСР.

Заместитель Председателя
Госстроя РСФСР Н.В. Суханов

*Приложение*
*к письму Госстроя РСФСР*
*от 28 июня 1990 г. № 15-118/8*

*Рекомендуемое*

## СОСТАВ И СОДЕРЖАНИЕ АРХИТЕКТУРНОГО ЭСКИЗНОГО ПРОЕКТА

1. Примерный состав материалов эскизного проекта здания, сооружения, комплекса:
Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000.
Схема генерального плана в масштабе 1:500; 1:1000.
Планы этажей в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.
Разрезы в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.
Фасады в масштабе 1:50; 1:100; 1:200; 1:400.
Перспектива или аксонометрия — в произвольном масштабе.
Пояснительная записка с обоснованием архитектурно-градостроительных, инженерно-технических, конструктивных, экономических, технологических и других проектных решений, с основными эксплуатационными и объемно-планировочными показателями (вместимость, пропускная способность, мощность, строительный объем, расчетная и общая площадь, удельные показатели объема, площади ($K_1$ и $K_2$), стоимость строительства объекта).

2. Примерный состав материалов эскизного проекта застройки:
Ситуационный план в масштабе 1:1000; 1:2000; 1:5000.
Схема генерального плана застройки в масштабе 1:500; 1:1000.
Схема организации движения в масштабе 1:500; 1:1000.
Схема благоустройства и озеленения в масштабе 1:500; 1:1000.
Развертка фасадов застройки в масштабе 1:500; 1:400.
Композиционные схемы планов зданий в масштабе 1:500, 1:400.
Перспектива или аксонометрия в произвольном масштабе.
Пояснительная записка.

Состав пояснительной записки и содержащиеся в ней показатели определяются заданием в зависимости от специфики объекта проектирования.

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

### О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность

Во исполнение требований Законов РСФСР «О собственности в РСФСР» и «О приватизации государственных и муниципальных предприятий в РСФСР», с целью ускорения процессов приватизации Верховный Совет Российской Федерации постановляет:

1. Объекты государственной собственности, указанные в Приложении 1 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся исключительно к федеральной собственности.

Объекты государственной собственности, указанные в Приложении 2 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, относятся к федеральной собственности. Отдельные объекты из их числа могут передаваться в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга. Независимо от передачи этих объектов в собственность указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований административное управление ими до момента приватизации осуществляется Правительством Российской Федерации.

Виды собственности на землю и ее недра, водные ресурсы, лесной фонд, растительный и животный мир определяются в соответствии с законодательными актами Российской Федерации.

2. Объекты государственной собственности, указанные в Приложении 3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, передаются в муниципальную собственность городов (кроме городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах).

3. Объекты государственной собственности, не указанные в Приложениях 1—3 к настоящему Постановлению, независимо от того, на чьем балансе они находятся, и от ведомственной подчиненности предприятий, передаются в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга на основании предложений их Верховных Советов, Советов народных депутатов.

До момента определения соответствующего собственника указанных объектов они относятся к федеральной собственности.

4. Объекты, переданные в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность городов районного подчинения) и районов (кроме районов в городах), могут быть по решению их Верховных Советов, Советов народных депутатов переданы в муниципальную собственность административно-территориальных образований, входящих в их состав.

5. Оформление передачи объектов, указанных в пункте 2 настоящего Постановления, в муниципальную собственность осуществляется в порядке, устанавливаемом Правительством Российской Федерации.

6. Передача объектов, указанных в пункте 3 настоящего Постановления, в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга осуществляется Постановлением Правительства Российской Федерации. Правительство обязано принять окончательное решение в 3-месячный срок со дня регистрации предложений

Верховных Советов, Советов народных депутатов указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований в Государственном комитете Российской Федерации по управлению государственным имуществом.

Решение о передаче в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга предприятий, занимающих доминирующее положение на республиканском (Российской Федерации) или местном рынке товаров (работ, услуг), принимается Правительством Российской Федерации по согласованию с Государственным комитетом Российской Федерации по антимонопольной политике и поддержке новых экономических структур.

7. Передача объектов, указанных в пункте 4 настоящего Постановления, в муниципальную собственность осуществляется на основании предложений нижестоящих Советов народных депутатов, подаваемых ими в соответствующий комитет по управлению имуществом. Вышестоящий Совет народных депутатов обязан рассмотреть эти предложения и принять окончательное решение в 2-месячный срок со дня их регистрации в соответствующем комитете по управлению имуществом.

8. Если по истечении сроков, установленных в пунктах 6 и 7 настоящего Постановления, решения соответствующими органами не были приняты, предложения Верховных Советов, Советов народных депутатов считаются удовлетворенными. В этом случае принятие объектов в собственность оформляется решением Верховного Совета, Совета народных депутатов, внесшего предложения.

9. Право собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, районов на объекты, указанные в пунктах 3 и 4 настоящего Постановления, возникает с момента принятия решения о праве собственности в соответствии с пунктами 6, 7 или 8 настоящего Постановления.

10. Верховные Советы, Советы народных депутатов вправе передавать на договорных началах объекты (кроме указанных в Приложении 2 к настоящему Постановлению), находящиеся в государственной собственности республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальной собственности городов, районов, в административное управление министерствам, ведомствам Российской Федерации.

Органы государственной власти и управления республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, органы местного самоуправления участвуют в решении вопросов регулирования деятельности предприятий и объектов, находящихся в федеральной собственности, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

11. Правительству Российской Федерации в соответствии с требованиями настоящего Постановления до 1 января 1992 года разработать и утвердить Положение об определении пообъектного состава федеральной и муниципальной собственности и порядке оформления прав собственности.

При подготовке указанного Положения исходить из необходимости сохранения технологического единства инженерных, учебных, лечебно-профилактических комплексов (систем), централизованного управления ими, обеспечения необходимых требований к организации их безопасной эксплуатации, а также недопущения выведения их из состава объектов, не являющихся автономными по характеру их функционирования.

Предложения Верховных Советов, Советов народных депутатов о передаче объектов в государственную и муниципальную собственность национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований должны быть составлены в соответствии с требованиями указанного Положения.

12. Правительству Российской Федерации в I квартале 1992 года разработать и утвердить положение, определяющее порядок участия территориальных органов управления в регулировании деятельности предприятий и объектов, находящихся в федеральной собственности, и центральных органов государственного управления — в регулировании

деятельности предприятий и объектов, передаваемых в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность.

13. Республики в составе Российской Федерации, края, области, автономная область, автономные округа, города, районы обязаны исполнять в отношении приватизации объектов, переданных в их собственность в соответствии с данным Постановлением, требования, устанавливаемые Государственной программой приватизации, другими актами Верховного Совета и Президента Российской Федерации. Правительство Российской Федерации устанавливает порядок и сроки представления органами государственного управления (местной администрации) указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований отчетов об исполнении этих требований.

14. В случае неисполнения органами государственной власти и управления (местной администрации) национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований требований и особых условий приватизации, установленных указанными нормативными актами в отношении отдельных объектов или групп объектов, эти объекты (за исключением объектов, решения о приватизации которых вступили в законную силу) подлежат безусловному и безвозмездному изъятию в федеральную собственность в порядке, устанавливаемом в соответствии с законодательством Российской Федерации.

15. Полномочия по распоряжению государственным имуществом, делегированные до 10 ноября 1991 года министерствам, ведомствам и иным субъектам, утрачивают свою силу с момента принятия настоящего Постановления.

Правами распоряжения государственным имуществом на территории Российской Федерации обладают исключительно:

Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом — в отношении объектов федеральной собственности (по согласованию с министерствами и ведомствами Российской Федерации);

комитеты по управлению имуществом республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга — в отношении субъектов, находящихся в государственной собственности указанных национально-государственных, национально- и административно-территориальных образований.

Государственный комитет Российской Федерации по управлению государственным имуществом вправе делегировать министерствам и ведомствам Российской Федерации следующие полномочия в отношении подведомственных им предприятий:

заключение контрактов с руководителями предприятий в соответствии с законодательством Российской Федерации;

утверждение устава предприятий, находящихся в федеральной собственности, разработанных в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации.

Министерства и ведомства Российской федерации по представлению Государственного комитета Российской Федерации по управлению государственным имуществом, дают заключения по проектам договоров аренды, имущества и учредительных договоров предприятий, создаваемых с использованием федеральной собственности.

16. Порядок разграничения государственной собственности, установленный настоящим Постановлением, не распространяется на объекты, ранее переданные в собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов, районов, в порядке, установленном Законом Российской Федерации «О дополнительных полномочиях местных Советов народных депутатов в условиях перехода к рыночным отношениям»; на объекты, ранее находившиеся в государственной собственности и отчужденные в законном порядке в собственность граждан и юридических лиц; на собственность иностранных государств и международных организаций.

17. Настоящее Постановление не распространяется на объекты интеллектуальной собственности, а также на объекты, ранее созданные и содержавшиеся за счет средств государственного бюджета СССР и находящиеся за пределами территории Российской Федерации, правовой режим которых определяется другими законодательными актами Российской Федерации и международными соглашениями.

Москва, Дом Советов
России
27 декабря 1991 года
№ 3020-1

**Председатель**
**Верховного Совета**
**Российской Федерации**
**Р.И. ХАСБУЛАТОВ**

**ПРИЛОЖЕНИЕ 1**

**К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

от 27 декабря 1991 года № 3020-1

**Объекты, относящиеся исключительно к федеральной собственности**

**I. Объекты, составляющие основу национального богатства страны**

1. Ресурсы континентального шельфа, территориальных вод и морской экономической зоны Российской Федерации.

2. Охраняемые или особым образом используемые природные объекты (заповедники, в том числе биосферные, национальные парки, курорты, а также заказники, имеющие общереспубликанское значение).

3. Объекты историко-культурного и природного наследия и художественные ценности, учреждения культуры общероссийского значения, расположенные на территории Российской Федерации.

**II. Объекты, необходимые для обеспечения функционирования федеральных органов власти и управления и решения общероссийских задач**

1. Государственная казна Российской Федерации (средства республиканского бюджета Российской Федерации, Пенсионного фонда Российской Федерации, фонда социального страхования и других государственных и внебюджетных фондов Российской Федерации, Центрального банка Российской Федерации; золотой запас, алмазный и валютный фонды).

2. Имущество вооруженных сил, железнодорожных, пограничных и внутренних войск, органов безопасности, органов внутренних дел Российской Федерации и других учреждений, финансирование которых осуществляется из республиканского бюджета Российской Федерации, а также расположенных на территории Российской Федерации учреждений, финансировавшихся из государственного бюджета СССР.

3. Высшие учебные заведения, научно-исследовательские учреждения, предприятия и другие объекты Российской Академии наук, отраслевых академий наук; Министерства образования Российской Федерации, Министерства науки и технической политики Российской Федерации, Министерства здравоохранения Российской Федерации, государственные научные центры.

4. Предприятия и объекты геологической, картографо-геодезической, гидрометеорологической службы, контроля за состоянием и охраны окружающей природной среды и природных ресурсов.

5. Предприятия и учреждения санитарно-эпидемиологической и ветеринарной службы, службы защиты растений.

6. Предприятия патентной службы, стандартизации и метрологии, машиноиспытательные станции и полигоны.

7. Государственные запасы и мобилизационные резервы, а также предприятия, обеспечивающие их сохранение.

**III. Объекты оборонного производства**

1. Все предприятия, производящие системы и элементы вооружения, взрывчатые и отравляющие вещества, расщепляющиеся и радиоактивные материалы, ракетные носители, космические и летательные аппараты, военное снаряжение, предприятия и объекты, обеспечивающие обслуживание, запуск и сопровождение космических аппаратов, осуществляющие НИР и ОКР в указанных областях, — независимо от доли военных заказов.

2. Защищенные рабочие помещения запасных пунктов управления всех органов государственной власти и управления, а также объекты связи и инженерной инфраструктуры, предназначенные для использования в особый период.

**IV. Объекты отраслей, обеспечивающих жизнедеятельность народного хозяйства России в целом и развитие других отраслей народного хозяйства**

1. Предприятия добывающей промышленности, за исключением добычи местного сырья (определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации).

2. Предприятия топливно-энергетического комплекса.

3. Предприятия и объекты электроэнергетики, за исключением вошедших в Приложение 3.

4. Предприятия и объекты отраслей железнодорожного, воздушного и трубопроводного транспорта, речного и морского флота, предприятия газификации (кроме вошедших в Приложение 3).

5. Федеральные автомобильные дороги общего пользования и обслуживающие их организации.

6. Предприятия связи, телевизионные и радиопередающие центры.

7. Государственные племенные и конные заводы и совхозы, селекционно-гибридные центры, государственные семенные инспекции и лаборатории по сортоиспытанию сельскохозяйственных культур, сортоиспытательные станции и участки, предприятия и хозяйства по производству ценных и анадромных видов рыб, серпентарии.

**V. Прочие объекты**

1. Предприятия фармацевтической промышленности, промышленности медико-биологических препаратов.

2. Предприятия и организации по производству спиртовой и ликеро-водочной продукции.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

## К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 27 декабря 1991 года № 3020-1

**Объекты, относящиеся к федеральной собственности, которые могут передаваться в государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга**

1. Предприятия всех отраслей народного хозяйства, признанные в соответствии с законодательством Российской Федерации занимающими доминирующее положение на республиканском (Российской Федерации) или местных рынках товаров (работ, услуг).

2. Крупнейшие предприятия народного хозяйства (со среднегодовой стоимостью основных фондов на 1 января 1992 года более 200 млн. рублей или численностью занятых более 10 тысяч человек).

3. Предприятия атомного и энергетического машиностроения.

4. Предприятия рыбопромысловой промышленности.

5. Зверосовхозы.

6. Государственные санаторно-курортные учреждения (не входящие в состав имущества предприятий), объекты гостиничного хозяйства, находящиеся в ведении центральных органов государственного управления Российской Федерации.

7. Учреждения здравоохранения и народного образования, культуры и спорта, кроме указанных в Приложении 3 (не входящие в состав имущества предприятий).

8. Научно-исследовательские, проектно-конструкторские, геологоразведочные и изыскательские организации, а в случае нахождения их в составе научно-производственных объединений — указанные объединения.

9. Предприятия автомобильного транспорта (за исключением указанных в Приложении 3).

10. Предприятия по строительству и эксплуатации водохозяйственных систем и сооружений.

11. Предприятия телевидения и радиовещания, полиграфические предприятия, издательства, информационные и телеграфные агентства, находящиеся в ведении Министерства печати и массовой информации Российской Федерации.

12. Средние специальные и профессиональные учебные заведения.

13. Предприятия общереспубликанского значения в строительстве, производстве строительных материалов и конструкций.

14. Оптово-складские помещения, элеваторное хозяйство, холодильные установки, базы комплектации, имеющие общереспубликанское значение.

15. Предприятия, включенные в перечень организаций, привлекаемых для ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций.

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

## К ПОСТАНОВЛЕНИЮ ВЕРХОВНОГО СОВЕТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 27 декабря 1991 года № 3020-1

### Объекты, относящиеся к муниципальной собственности

1. Объекты государственной собственности, расположенные на территориях, находящихся в ведении соответствующего городского (за исключением городов районного подчинения), районного (за исключением районов в городах) Совета народных депутатов:

жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения;

жилищно-эксплуатационные предприятия и ремонтно-строительные предприятия, обслуживающие объекты, перечисленные в данном Приложении;

объекты инженерной инфраструктуры, городов (за исключением входящих в состав имущества предприятий), городского пассажирского транспорта (включая метрополитен), внешнего благоустройства, а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт указанных объектов;

другие объекты, находящиеся в оперативном управлении исполнительных органов городских и районных (в городах) Советов народных депутатов (местной администрации).

2. Объекты государственной собственности, находящиеся в ведении органов государственной власти и управления республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области и автономных округов и находящиеся на территории соответствующих городов:

предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;

оптово-складские мощности предприятия и подразделения производственно-технической комплектации, необходимые для обеспечения товарооборота и объемов услуг указанных предприятий;

учреждения и объекты здравоохранения (кроме областных больниц и диспансеров), народного образования (кроме спецшкол для детей, страдающих хроническими заболеваниями), культуры и спорта.

3. Предприятия и объекты общественного питания, учреждения народного образования, здравоохранения, культуры и спорта, находящиеся в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

4. Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, находящиеся в ведении министерств, ведомств, государственных предприятий (кроме закрытой сети).

*ПРИЛОЖЕНИЕ 5*

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНСТРОЙ РОССИИ

117987, ГСП-1, Москва,
ул. Строителей, 8, корп. 2

22.05.92 № 12-6/254

Министерства и ведомства Российской Федерации (по списку).
Органы государственного управления и местной администрации республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга.
Строительные концерны, корпорации и ассоциации (по списку).

О порядке определения экономического эффекта от внедрения мероприятий подрядчика, удешевляющих строительство

В связи с поступающими запросами Минстрой России разъясняет порядок исчисления в условиях рыночных отношений экономического эффекта от мероприятий (в том числе рационализаторских предложений) подрядчика, удешевляющих выполнение строительно-монтажных (подрядных) работ по сравнению с решениями, учтенными в проектной документации и принятыми за основу при формировании свободных (договорных) цен на строительную продукцию.

При исчислении указанного эффекта сметная стоимость определяется в текущем уровне цен (т.е. с учетом дополнительных затрат подрядчика, вызванных рыночными отношениями, как это предусмотрено письмом Госкомархстроя РСФСР от 23.09.91 № Ц-60/12 и письмом Минстроя Российской Федерации от 17.01.92 № БФ-39/12). При необходимости эта стоимость сопоставляется с базисным уровнем (т.е. в сметных ценах по состоянию на 01.01.91) согласно прилагаемому примеру.

Приложение: на 1 л.

Заместитель Министра А.А. Бабенко

*Приложение*
*к письму Минстроя России*
*от 22.05.92 № 12-6/254*

**П Р И М Е Р**

**расчета экономического эффекта от внедрения мероприятий подрядчика, удешевляющих выполнение строительно-монтажных работ на объекте реконструкции коллектора по проспекту Ворошиловскому в г. Ростове-на-Дону**

| Наименование работ | Сметная стоимость (в тыс. руб.) | | |
|---|---|---|---|
| | по утвержденной проектной документации | по согласованному мероприятию подрядчика | разница (эконом. эффект) |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1. Земляные работы | 386,0 | 348,0 | 38,0 |
| 2. Инвентарные трубнораспорные крепления | 128,0 | 55,6 | 72,4 |
| 3. Трубопроводы и колодцы | 102,0 | 81,0 | 21,0 |
| 4. Дорожные работы и благоустройство | 52,1 | 48,6 | 3,5 |
| Итого в базисном уровне сметной стоимости | 668,1 | 533,2 | 134,9 |
| Дополнительные затраты подрядчика, вызванные рыночными отношениями (определяются отдельными расчетами) | 5049,1 | 4030,0 | 1019,1 |
| Всего в текущем уровне: | 5717,2 | 4563,2 | 1154,0 |

МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

МИНСТРОЙ РОССИИ

117987, ГСП-1, Москва,
ул. Строителей, 8, корп. 2

21.02.95 № 8-16/29

Министерства и ведомства Российской Федерации (по списку).
Органы государственного управления и местной администрации республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга.
Строительные концерны, корпорации и ассоциации (по списку)

Об оценке и стимулировании мероприятий, удешевляющих строительство

В связи с поступающими от организаций и предприятий строительного комплекса запросами о применяемом в настоящее время порядке оценки и стимулирования используемых в строительстве изобретений, рационализаторских предложений и других мероприятий, удешевляющих строительство, Минстрой России разъясняет.

В условиях проводимой экономической реформы, направленной на формирование устойчивых рыночных отношений, основным показателем хозяйственной деятельности является прибыль, за счет которой осуществляется выплата также и авторских вознаграждений:

в случае, если мероприятие, удешевляющее строительство, применялось на стадии принятия решения заказчиком (составление проекта) — за счет прибыли заказчика;

в случае использования мероприятия при производстве работ (строительстве) — за счет прибыли у производителя работ (подрядчика).

Размер вознаграждения не лимитируется и определяется, исходя из конкретных результатов (эффекта) от использования (применения) изобретений, рационализаторских предложений и других мероприятий, удешевляющих строительство.

При исчислении эффекта стоимость строительства рекомендуется определять в текущем уровне цен, в том числе с применением сложившихся индексов изменения стоимости. В данном случае следует руководствоваться положениями, вытекающими из разъяснения Минстроя России от 22 мая 1992 г. № 12-6/254 «О порядке определения экономического эффекта от внедрения мероприятий подрядчика, удешевляющих строительство». При этом экономический эффект может быть засчитан только при условии согласования изменения ранее принятых проектных решений со стороны заказчика, проектной организации, пожарной и санитарной инспекций, эксплуатирующей организации и экологической службы.

Условия и размер выплат устанавливается в договоре (контракте, соглашении) между автором и организацией, использующей эффективные мероприятия.

Приложение: разъяснение Минстроя России № 12-6/254.

Заместитель Министра С.И. Полтавцев

МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РСФСР

Москва, Фуркасовский пер., 12/5
20.12.91 № Ц-1/9
На № _____

Министерства и ведомства РСФСР (по списку)
Советы Министров республик, входящих в состав РСФСР
исполкомы автономных областей и округов
крайисполкомы и облисполкомы
Правительство г. Москвы
Мэрия г. Санкт-Петербурга,
проектные и изыскательские организации (по списку)

О ценах в проектировании и инженерных изысканиях для строительства в РСФСР

В соответствии с действующим законодательством РСФСР и в условиях перехода к рыночным отношениям в проектировании и инженерных изысканиях заключение договоров на проектные и изыскательские работы (услуги) для строительства на территории РСФСР должно осуществляться в 1992 году по ценам (тарифам), устанавливаемым организациями (предприятиями) самостоятельно, на договорной основе.

Сборники цен на проектные и изыскательские работы и другие ценники и прейскуранты с дополнениями, изменениями и разъяснениями к ним, действующие в проектировании и инженерных изысканиях, утрачивают силу на территории РСФСР как обязательные нормативно-методические документы и используются в качестве справочного материала при определении базовых цен.

Договорные цены на указанные работы (услуги), принятые в заключенных договорах, могут пересматриваться только по соглашению сторон при изменении ценообразующих факторов.

Министр Б.А. Фурманов

# ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Об архитектурной деятельности в Российской Федерации (извлечение)

### Статья 3. Правовые основы создания архитектурного объекта

1. Заказчик (застройщик) — гражданин или юридическое лицо, имеющее намерение осуществить строительство, реконструкцию (далее — строительство) архитектурного объекта, для строительства которого требуется разрешение на строительство, — обязан иметь архитектурный проект, выполненный в соответствии с архитектурно-планировочным заданием архитектором, имеющим лицензию на архитектурную деятельность (далее — лицензия).

2. Разрешение на строительство не требуется в случае, если строительные работы не влекут за собой изменений внешнего архитектурного облика сложившейся застройки города или иного поселения и их отдельных объектов и не затрагивают характеристик надежности и безопасности зданий, сооружений и инженерных коммуникаций.

Определение перечня объектов, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, относится к полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации.

Строительство любого объекта должно вестись при наличии разрешения собственника земельного участка и (или) здания, сооружения и с соблюдением градостроительных, строительных норм и правил.

3. Архитектурно-планировочное задание выдается по заявке заказчика (застройщика) органом, ведающим вопросами архитектуры и градостроительства (далее — орган архитектуры и градостроительства), в соответствии с Законом Российской Федерации «Об основах градостроительства в Российской Федерации».

Архитектурно-планировочное задание должно содержать положения утвержденной градостроительной документации, обязательные экологические, санитарно-гигиенические, противопожарные требования к архитектурному объекту, требования по охране памятников истории и культуры, указания на строительство в особых условиях (сейсмозона, зона вечной мерзлоты и другие), требования по соблюдению прав граждан и юридических лиц, интересы которых затрагиваются в ходе данного строительства.

Не допускается включение в архитектурно-планировочное задание требований к архитектурным и конструктивным решениям, внутреннему оборудованию, внутренней отделке архитектурного объекта, а также иных требований и условий, ограничивающих права заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта, если такие требования и условия не основаны на положениях действующего законодательства, нормативных правовых актов, градостроительных нормативов, утвержденной градостроительной документации, не обоснованы необходимостью сохранения характера сложившейся застройки города или иного поселения, природной среды и охраны памятников истории и культуры.

Основанием для выдачи архитектурно-планировочного задания являются заявка заказчика (застройщика) и документы, удостоверяющие его право собственности (право распоряжения) земельным участком, либо разрешение собственника земельного участка на проектирование на этом участке, либо решение органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проектировании в случае, если участок находится соответственно в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности.

В выдаче архитектурно-планировочного задания может быть отказано, если намерения заказчика (застройщика) противоречат действующему законодательству, нормативным правовым актам, градостроительным нормативам, положениям утвержденной градостроительной документации, правилам застройки города или иного поселения. Отказ в

выдаче архитектурно-планировочного задания может быть обжалован заказчиком (застройщиком) соответственно в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в орган местного самоуправления и (или) в суд.

4. При строительстве отдельных архитектурных объектов, определенных утвержденной градостроительной документацией, архитектурно-планировочное задание должно разрабатываться на основе обязательного проведения предпроектных исследований или конкурсов на архитектурный проект. Порядок и условия проведения этих исследований или конкурсов определяются органами архитектуры и градостроительства субъектов Российской Федерации.

Конкурс на архитектурный проект проводится с участием общественных профессионально-творческих организаций (объединений) архитекторов. Жюри указанного конкурса не менее чем на две трети своего состава должно состоять из архитекторов, имеющих соответствующие лицензии.

5. Разрешение на строительство выдается соответствующим органом архитектуры и градостроительства в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Отказ в выдаче разрешения на строительство может быть обжалован заказчиком (застройщиком) соответственно в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, в орган местного самоуправления и (или) в суд.

6. Проекты, финансируемые за счет средств федерального бюджета и средств бюджетов субъектов Российской Федерации, до их утверждения проходят государственную вневедомственную экспертизу в порядке, установленном соответственно Правительством Российской Федерации или субъектом Российской Федерации. Необходимость проведения экспертизы проектов, финансируемых за счет средств граждан или юридических лиц, определяется лицами, осуществляющими финансирование. Экологическая экспертиза проводится независимо от источников финансирования проекта в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране окружающей среды.

Выдавший архитектурно-планировочное задание орган архитектуры и градостроительства при проверке соответствия решений архитектурного проекта требованиям архитектурно-планировочного задания не вправе проводить экспертизу проекта по вопросам, не включенным в требования архитектурно-планировочного задания и находящимся в компетенции заказчика (застройщика) и автора архитектурного проекта.

Экспертиза архитектурных проектов проводится только архитектором, имеющим лицензию на осуществление архитектурной деятельности.

7. Архитектурный проект, учитывающий требования градостроительного законодательства, государственных стандартов в области проектирования и строительства, строительных норм и правил, соответствующих градостроительных нормативов, правил застройки города или иного поселения, задания на проектирование и архитектурно-планировочного задания, является документом, обязательным для всех участников реализации архитектурного проекта со дня получения на его основе разрешения на строительство. Один экземпляр архитектурного проекта и исполнительная документация сдаются на хранение в соответствующий орган архитектуры и градостроительства с последующей передачей указанных документов в государственный архив в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. Контроль за реализацией архитектурного проекта осуществляется заказчиком (застройщиком), автором архитектурного проекта в порядке авторского надзора за строительством архитектурного объекта, инспекцией государственного архитектурно-строительного надзора, а также соответствующими органами архитектуры и градостроительства.

## ГЛАВА II. ЛИЦЕНЗИРОВАНИЕ АРХИТЕКТУРНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

### Статья 4. Архитектурная деятельность, требующая лицензирования

Создание архитектурных проектов и архитектурных объектов в целях обеспечения благоприятной среды жизнедеятельности человека и общества, удобства и надежности зданий и сооружений, сохранения архитектурного облика сложившейся застройки города

или иного поселения, историко-культурного наследия требует лицензирования архитектурной деятельности, осуществляемой гражданами и юридическими лицами.

**Статья 5. Порядок лицензирования архитектурной деятельности**

1. Лицензирование архитектурной деятельности осуществляется федеральным лицензионным архитектурным органом и его территориальными лицензионными архитектурными органами, которые ведут соответственно реестры выданных ими лицензий на архитектурную деятельность в Российской Федерации и на территории субъектов Российской Федерации.

2. Лицензионные архитектурные органы могут временно приостанавливать действие выданных ими лицензий или аннулировать их в случае нарушения лицами, осуществляющими архитектурную деятельность, обязанностей, установленных статьей 13 настоящего Федерального закона. Решение о временном приостановлении действия лицензии или об аннулировании ее может быть обжаловано в суд.

3. Архитектурная деятельность в зонах регулирования застройки и зонах охраны памятников истории и культуры (зонах охраны) подлежит лицензированию органами, установленными настоящей статьей.

4. Порядок создания лицензионных архитектурных органов и порядок лицензирования архитектурной деятельности устанавливаются положениями, разработанными федеральным органом архитектуры и градостроительства совместно с общественной общероссийской профессионально-творческой организацией (объединением) архитекторов и утвержденными Правительством Российской Федерации.

## ГЛАВА III. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ ГРАЖДАН И ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИХ АРХИТЕКТУРНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

**Статья 12. Права архитектора и юридического лица, имеющих лицензии**

Архитектор и юридическое лицо, имеющие лицензии, на основании договора с заказчиком (застройщиком) имеют право:

запрашивать и получать от соответствующих органов архитектурно-планировочное задание, иные сведения и исходные документы, необходимые для предпроектных исследований, проектирования и строительства архитектурного объекта;

осуществлять защиту согласованных с заказчиком (застройщиком) архитектурных решений при их экспертизе и рассмотрении в соответствующих органах;

участвовать в разработке всех разделов документации для строительства, согласовывая все изменения архитектурных решений принятого архитектурного проекта, или принимать на себя по поручению заказчика (застройщика) руководство разработкой всех разделов документации для строительства;

привлекать на договорной основе к разработке документации для строительства необходимых помощников, консультантов и технических работников, принимая на себя ответственность за объем и качество выполненных ими работ;

представлять и защищать интересы заказчика (застройщика) по его поручению при заключении договора подряда на строительство архитектурного объекта; оказывать содействие в организации или в проведении торгов (аукционов или конкурсов) для заключения договоров на строительство;

осуществлять авторский надзор за строительством архитектурного объекта или по поручению заказчика (застройщика) быть его ответственным представителем на строительстве данного объекта, осуществляя контроль за качеством строительных материалов, качеством и объемом выполняемых строительно-монтажных работ и финансовый контроль;

принимать участие в приемке архитектурного объекта в эксплуатацию или по поручению заказчика (застройщика) быть его ответственным представителем при приемке указанного объекта в эксплуатацию;

проводить экспертизу архитектурных проектов и консультации по вопросам инвестирования, строительства и эксплуатации архитектурных объектов, а также выполнять иные функции заказчика (застройщика).

**Статья 13. Основные обязанности архитектора и юридического лица, имеющих лицензии**

1. Архитектор и юридическое лицо, имеющие лицензии, при осуществлении архитектурной деятельности обязаны соблюдать:

законодательство Российской Федерации и законодательство субъектов Российской Федерации в области архитектурной деятельности;

государственные стандарты в области проектирования и строительства;

градостроительные нормативы, строительные, а также экологические нормы и правила;

порядок осуществления градостроительной деятельности на территории соответствующего субъекта Российской Федерации и правила застройки города или иного поселения;

требования архитектурно-планировочного задания;

требования заказчика (застройщика), изложенные в задании на проектирование, не противоречащие требованиям настоящей статьи.

2. Архитектор, имеющий лицензию, не вправе разглашать информацию о намерениях заказчика (застройщика) по реализации архитектурного проекта без его согласия.

3. Архитектор, имеющий лицензию, не вправе принимать на себя обязательства ответственного представителя заказчика (застройщика) при заключении договора подряда на строительство, при авторском надзоре за строительством архитектурного объекта и при приемке указанного объекта в эксплуатацию при наличии личной заинтересованности в прибылях подрядной организации, участвующей в торгах подряда, а также не вправе участвовать в конкурсе на архитектурный проект, являясь членом жюри данного конкурса.

**Статья 22. Компетенция органов архитектуры и градостроительства в области архитектуры**

1. Федеральный орган архитектуры и градостроительства и соответствующие органы субъектов Российской Федерации образуют единую систему исполнительной власти в области архитектуры. Органы архитектуры и градостроительства осуществляют свою деятельность на основании градостроительного законодательства, настоящего Федерального закона и соответствующих положений об органах архитектуры и градостроительства.

2. Федеральный орган архитектуры и градостроительства с участием соответствующих органов субъектов Российской Федерации осуществляет разработку и реализацию государственной политики в области архитектуры, координирует работу органов архитектуры и градостроительства, обеспечивает разработку нормативных правовых актов, организует деятельность лицензионных архитектурных органов.

3. Органы местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством, могут быть наделены полномочиями по регулированию архитектурной деятельности, установленными настоящим Федеральным законом. Контроль за реализацией указанных полномочий осуществляют федеральный орган архитектуры и градостроительства и соответствующие органы субъектов Российской Федерации.

4. Органы, ведающие вопросами архитектуры и градостроительства, возглавляют главные архитекторы. Кандидатура главного архитектора отбирается в установленном порядке на конкурсной основе из числа архитекторов, имеющих лицензии, и утверждается соответствующим органом исполнительной власти.

5. В городах и иных поселениях с населением менее пятидесяти тысяч жителей (за исключением городов-курортов и исторических городов) и в иных муниципальных образованиях при отсутствии архитекторов, имеющих лицензии, должность главного архитектора может занимать лицо, имеющее высшее или среднее архитектурное образование.

Москва, Кремль
17 ноября 1995 года
№ 169-ФЗ

Президент
Российской Федерации
Б. Ельцин

# ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**(извлечение)**

## О краевом, областном Совете народных депутатов и краевой, областной администрации

(В редакции Указа Президента Российской Федерации от 22 декабря 1993 г. № 2266)

Статья 45. **Полномочия по социально-экономическому развитию края, области**

К ведению краевого, областного Совета относится:

1) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

2) утверждение краевого, областного бюджета, изменений и дополнений, вносимых в него, и отчета о его исполнении;

3) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

4) установление в соответствии с законодательством Российской Федерации краевых, областных налогов, сборов, пошлин и тарифов на оплату услуг предприятий и организаций, находящихся в собственности края, области, и порядка их взимания;

5) утверждение ставок платежей в краевой, областной бюджет предприятий и организаций, находящихся в собственности края, области; установление льгот и преимуществ, в том числе налоговых, по платежам в краевой, областной бюджет;

6) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

7) утверждение договоров о хозяйственном и ином сотрудничестве с республиками в составе Российской Федерации, другими краями, областями, автономной областью, автономными округами, а также министерствами и ведомствами Российской Федерации и соглашений об участии края, области в ассоциациях;

8) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

9) установление в соответствии с законодательством Российской Федерации порядка управления и распоряжения собственностью края, области, а также объектами федеральной собственности, переданными в хозяйственное ведение и распоряжение края, области;

10) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

11) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 № 2266;

12) установление порядка предоставления земельных участков под объекты, имеющие федеральное и межрегиональное значение, для строительства и расширения предприятий, находящихся в собственности края, области, а также земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества и животноводства жителями городов (кроме городов районного подчинения);

13) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 №2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

14) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 №2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

15) объявление находящихся на территории края, области, природных и иных объектов, имеющих историческую, экологическую, культурную и научную ценность, охраняемыми памятниками истории, природы и культуры; установление в соответствии с законодательством Российской Федерации порядка охраны и использования объектов природного и культурного наследия на территории края, области;

16) решение вопросов административно-территориального устройства края, области в соответствии с законодательством Российской Федерации;

17) пункт признан недействующим Указом Президента РФ от 22.12.93 №2266;

*(см. текст в предыдущей редакции)*

Статья 52. **Полномочия в области строительства**

**Краевая, областная администрация:**

1) организует подготовку проектов и титульных списков по стройкам и объектам, находящимся в собственности края, области, и утверждает их, осуществляет контроль за соблюдением утвержденных проектов строительства, приостанавливает строительство, которое ведется с нарушением утвержденных проектов и планов застройки, назначает государственные приемочные комиссии и утверждает акты о принятии в эксплуатацию завершенных объектов;

2) выдает разрешения на строительство на землях краевого, областного фонда любых объектов, независимо от их принадлежности и формы собственности;

3) организует за счет средств края, области и на долевых началах строительство и ремонт объектов производственного, коммунально-бытового назначения, имеющих краевое, областное и межтерриториальное значение;

4) организует на хозрасчетных договорных основах строительство промышленных объектов, объектов жилищно-коммунального хозяйства и социально-культурного назначения по заказам районов и городов;

5) привлекает на договорной основе предприятия, учреждения и организации всех форм собственности к участию в развитии мощностей строительной индустрии и промышленности строительных материалов.

Москва, Дом Советов России,
5 марта 1992 года
№ 2449-1

Президент
Российской Федерации
Б. Ельцин

МИНИСТЕРСТВО
АРХИТЕКТУРЫ, СТРОИТЕЛЬСТВА И
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(Минстрой России)

103828, ГСП, Москва, Георгиевский пер., 2

17.12.92. № БФ-1060/9

На № _____

Министерства и ведомства Российской Федерации,
Органы государственного управления республик в составе Российской Федерации, администрации краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга, проектные и изыскательские организации (по списку)

О ценах на проектные и изыскательские работы для строительства

Проведенный Минстроем России анализ конъюнктуры цен на проектные и изыскательские работы для строительства показал, что при значительном расхождении (разбросе) средний индекс цен по отношению к базовым ценам на 1 октября 1992 года в России составил на изыскательские работы — 20, на проектные работы — 18, в том числе на проектные работы по объектам жилищно-гражданского строительства — 20, по объектам промышленного строительства — 16.

Минстрой России рекомендует для применения:

Временные рекомендации по определению базовых цен на проектные работы для строительства в условиях рыночных отношений (приложение 1), разработанные ЦНИИпроектом;

Временные рекомендации по уточнению базовых цен, определяемых по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства (приложение 2), разработанные «Росстройизыскания».

Минстрой России продлевает на 1993 год действие письма Министерства от 20 декабря 1991 года № Ц-1/9 «О ценах в проектировании и инженерных изысканиях для строительства в РСФСР».

Одновременно Министерство сообщает, что в настоящее время ведется подготовка к выпуску в 1993 году нового ценника на проектные работы, в котором базовые цены будут определяться в зависимости от стоимости строительства, а также будет систематически направлять организациям информацию о состоянии цен на рынке проектной и изыскательской продукции.

Приложение: на 13 л. в 1 экз.

Министр Б.А. Фурманов

*Приложение 1*
*к письму Минстроя России*
*от 17 декабря 1992 г*
*№ БФ-1060/9*

# ВРЕМЕННЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО ОПРЕДЕЛЕНИЮ БАЗОВЫХ ЦЕН НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА В УСЛОВИЯХ РЫНОЧНОЙ ЭКОНОМИКИ С УЧЕТОМ ИНФЛЯЦИОННЫХ ПРОЦЕССОВ

**Москва 1992 г.**

Временные рекомендации разработаны в уточнение Общих указаний по применению Сборника цен на проектные работы для строительства в связи с деятельностью проектных организаций в переходный период к рыночной экономике и с учетом инфляционных процессов и служат для определения базовых цен при достижении соглашения об уровне договорной цены на проектную продукцию.

Настоящие рекомендации подготовлены ЦНИИпроектом Минстроя России — Б.В. Юдович, Г.И. Уколова. В.К. Гаданов, Л.И. Верба.

Под общей редакцией В.К.Краскова.

Разъяснения и консультации по вопросам применения положений Временных рекомендаций осуществляются институтом ЦНИИпроект Минстроя России (Москва, 117393, ул. Архитектора Власова, 51, тел. 128-48-62, 128-97-03).

## 1. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ, ПРИНЯТЫЕ ПРИ РАЗРАБОТКЕ БАЗОВЫХ ЦЕН*

1.1. Цены на проектные работы для строительства разработаны исходя из основных показателей проектируемых объектов: мощности, протяженности, емкости, площади и др. (далее именуемые основными показателями проектируемых объектов).

В случаях, когда в разделах (таблицах) Сборника цены установлены в зависимости от основного показателя — мощности, выраженной в рублях (тыс. рублей, млн. рублей), основной показатель проектируемого объекта следует привести к уровню цен, действовавшему до 1 января 1991 г.

1.2. Цены, приведенные в разделах Сборника, установлены применительно к составу, порядку разработки, согласования и утверждения проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений; проектной документации по районной планировке и застройке городов, поселков и сельских населенных пунктов (СНиП 1.02.01-85; ВСН 38-82).

1.3. В разделах Сборника приведены цены на индивидуальное проектирование нового строительства объектов производственного и жилищно-гражданского назначения, состоящих из комплекса цехов, зданий и сооружений.

В этих же разделах приведены цены на индивидуальное проектирование отдельных цехов, зданий и сооружений (входящих в состав комплексов) с целью определения стоимости разработки проектно-сметной документации на расширение, реконструкцию, техническое перевооружение этих объектов.

1.4. Ценами Сборника не учтены:

разработка указанных в задании на проектирование проектных решений в нескольких вариантах;

разработка рабочих чертежей на специальные вспомогательные сооружения, приспособления, устройства и установки при проектировании объектов с особо сложными конструкциями и методами производства работ;

разработка решений по монументально-декоративному оформлению предприятий, зданий и сооружений;

---

* В дальнейшем именуется «цена (стоимость)» без слова «базовая»

внесение изменений в рабочую документацию (за исключением исправления ошибок, допущенных проектной организацией);

разработка деталировочных чертежей металлических конструкций (КМД) и технологических трубопроводов заводского изготовления;

обследования и обмерные работы на объектах, подлежащих реконструкции, расширению и техническому перевооружению;

разработка конструкторской документации на изготовление нетипового и нестандартизированного оборудования, кроме составления исходных требований на конструирование этого оборудования;

демонстрационные макеты;

разработка проектов производства строительно-монтажных работ (ППР), проектно-сметной документации на строительство временных зданий и сооружений для нужд строительных организаций;

авторский надзор;

научно-исследовательские и опытно-экспериментальные работы при проектировании;

затраты на служебные командировки;

дополнительные затраты, связанные с выполнением проектных работ организациями, расположенными в районах Крайнего Севера и в приравненных к ним отдаленных местностях и других районах;

затраты на приобретение типовой проектной и конструкторской документации;

экологическое обоснование хозяйственной деятельности в проектных материалах;

выполнение функций заказчика, а также дополнительных работ по его поручению.

## 2. ОБЩИЙ ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ

2 1. Цена разработки проекта определяется по формуле

$$C_{\text{п}} = C \times K_1,$$

где $C_{\text{п}}$ — цена разработки проекта в тыс. руб.;

$C$ — цена разработки рабочей документации в тыс. руб.;

$K_1$ — отношение цены проекта к цене рабочей документации.

Цена разработки рабочей документации ($C$) определяется по формуле:

$$C = (a + bx) \times K_t,$$

где $a$ и $b$ — постоянные величины для определенного интервала основного показателя проектируемого объекта, в тыс. руб.;

$x$ — основной показатель проектируемого объекта;

$K_t$ — коэффициент, учитывающий значительный рост расходов на производство проектной продукции, связанный с либерализацией цен, изменением величины обязательных платежей и состава затрат, включаемых в себестоимость этой продукции. Коэффициент установлен исходя из уровня минимальной заработной платы.

Примечание Коэффициент $K_t$, равный 18*, применяется к ценам Сборника издания 1987 г с дополнениями и изменениями к нему, вышедшими в 1988—1989 гг

Значения $a$, $b$, $K_1$ приведены в разделах Сборника.

2.2. Стоимость разработки проектно-сметной документации на расширение, реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, цехов, зданий и сооружений определяется по ценам Сборника, исходя из значения основного показателя проектируемого объекта, которое должно быть достигнуто в результате его реконструкции, технического перевооружения, с применением коэффициента до 2,0, устанавливаемого проектной организацией.

---

* $K_t = 18$ — определен по состоянию на 1 10 92 г

2.3. Стоимость проектных работ, подлежащих выполнению в сокращенных против предусмотренного действующими нормативными документами составе и объеме (разработка дополнительных вариантов проекта или отдельных технологических, конструктивных, архитектурных и других решений, разрабатываемых в соответствии с заданием на проектирование), определяется по ценам на разработку проектно-сметной документации соответствующего объекта с применением понижающего коэффициента, размер которого устанавливается проектной организацией в соответствии с трудоемкостью работ по согласованию с заказчиком.

2.4. Стоимость разработки проектно-сметной документации отдельных цехов, зданий и сооружений, выполняемой субподрядными проектными организациями, в случаях, когда стоимость проектирования этих объектов учтена ценами соответствующего раздела Сборника, определяется по ценам того же раздела, по которым определялась стоимость проектирования генпроектировщиком.

2.5. Стоимость видов проектных работ, учтенных ценами, определяется по приведенным в разделах Сборника таблицам относительной стоимости и может уточняться проектной организацией в пределах общей стоимости по каждой стадии проектирования как при выполнении работ собственными силами, так и при передаче части работ субподрядным проектным организациям по согласованию с ними.

В таком же порядке может быть определена относительная стоимость других видов проектных работ, не выделенных в таблицах относительной стоимости.

Таблицы относительной стоимости разработки проектно-сметной документации, приведенные в Сборнике цен на новое строительство, не распространяются на стоимость разработки проектно-сметной документации на реконструкцию и техническое перевооружение действующих предприятий, зданий и сооружений. Определение относительной стоимости разработки этих видов проектных работ (в пределах определенной общей стоимости) при выполнении силами одной проектной организации производится этой организацией в зависимости от трудоемкости выполняемых работ. По работам, выполняемым с привлечением субподрядных проектных организаций, относительная стоимость проектных работ устанавливается по согласованию с этими организациями.

2.6. Ценами Сборника на разработку проектно-сметной документации предприятий, цехов, зданий и сооружений учтена стоимость проектирования всех внутриплощадочных инженерных сетей, коммуникаций, сооружений и устройств (электроснабжения, водоснабжения, канализации, теплоснабжения и др.), включая присоединение цехов, зданий и сооружений к внутриплощадочным сетям, а также генерального плана и благоустройства в пределах площадки строительства.

2.7. Стоимость разработки проектно-сметной документации на строительство объектов, для которых цены в Сборнике не приведены и не могут быть приняты по аналогии, определяется по трудовым затратам.

2.8. Стоимость проектно-сметной документации, определенная исходя из основных показателей проектируемого объекта, по показателям, уточненным в результате ее разработки, не пересчитывается.

2.9. В случае, когда проектируемый объект имеет значение основного показателя меньше минимального или больше максимального показателя, приведенных в таблице цен раздела, то стоимость разработки рабочей документации определяется путем экстраполяции.

В случаях, когда принятый показатель меньше половины минимального или больше удвоенного максимального показателя, приведенных в таблице, стоимость проектных работ определяется в порядке, установленном пунктом 2.7.

2.10. Стоимость проектирования промышленных печей и сушил; внеплощадочных инженерных сетей, коммуникаций и сооружений; защитных сооружений гражданской обороны; автоматизированных систем управления предприятием (АСУП); автоматизированных систем управления технологическими процессами (АСУТП); автоматических установок пожаротушения, пожарной и охранной сигнализации; газоочистных и пылеулавливающих сооружений определяется по соответствующим разделам Сборника и ценникам дополнительно к ценам на разработку проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений.

### 3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ БАЗОВОЙ ЦЕНЫ НА ПРОЕКТНЫЕ РАБОТЫ С УЧЕТОМ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ ФАКТОРОВ, ВЛИЯЮЩИХ НА ТРУДОЕМКОСТЬ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

3.1. Стоимость разработки проектно-сметной документации на строительство предприятий, зданий и сооружений в сложных условиях определяется по ценам Сборника с применением к стоимости проектных работ следующих коэффициентов:

| Факторы, усложняющие проектирование | Коэффициент применительно к следующим стадиям | |
|---|---|---|
| | «проект» | «рабочая документация» |
| Вечномерзлые, просадочные, набухающие грунты; карстовые и оползневые явления; площадки строительства, расположенные над горными выработками, в подтапливаемых зонах и др. | 1,05 | 1,2 |
| Сейсмичность 7 баллов | 1,05 | 1,2 |
| Сейсмичность 8 баллов | 1,1 | 1,3 |
| Сейсмичность 9 баллов | 1,1 | 1,4 |

При наличии двух и более усложняющих факторов коэффициенты применяются за каждый фактор.

3.2. Стоимость проектирования специальных защитных сооружений от опасных физико-геологических процессов и явлений (оползни, сели, обвалы и др.) определяется, исходя из конкретных условий путем расчета стоимости по трудовым затратам и оплачивается дополнительно.

3.3. Указания по применению цен и поправочные коэффициенты, приведенные в одном разделе (главе, таблице) Сборника, не разрешается применять при определении стоимости проектных работ по другим разделам (главам, таблицам) Сборника.

3.4. Стоимость дополнительного количества экземпляров проектно-сметной документации, выдаваемой заказчику по его просьбе сверх установленного соответствующими нормативными документами, определяется дополнительно к базовой цене.

3.5. Стоимость выполнения других стадий, выполняемых по поручению заказчика, определяется проектной организацией по согласованию с заказчиком применительно к ценам на стадии «проект» с учетом объемов работ.

*Приложение 2*
*к письму Минстроя России*
*от 17 декабря 1992 г.*
*№ БФ-1060/9*

## ВРЕМЕННЫЕ РЕКОМЕНДАЦИИ ПО УТОЧНЕНИЮ БАЗОВЫХ ЦЕН, ОПРЕДЕЛЯЕМЫХ ПО СБОРНИКУ ЦЕН НА ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

**Москва 1992 г.**

Временные рекомендации разработаны объединением «Росстройизыскания» — канд. экон. наук Е.Я. Наградова, С.И. Рыхлова, Н.И. Чушкина.

Под общей редакцией канд. техн. наук В.И. Леонова.

Разъяснения по вопросам применения Временных рекомендаций даются объединением «Росстройизыскания» (Москва, 129010, 1-й Спасский тупик, 12а, тел. 975-43-94, 975-36-64).

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Временные рекомендации применяются для уточнения базовых цен, используемых в качестве стоимостной основы при формировании договорных цен на изыскательские работы для строительства в условиях перехода к рыночной экономике.

1.2. Базовая цена определяется по Сборнику цен на изыскательские работы для капитального строительства (СЦиР-82) с дополнениями и изменениями (введенными в действие Госстроем СССР постановлением от 1 марта 1990 г. № 22 и письмом от 25 декабря 1990 г. № 21-Д «О поправочных коэффициентах к ценам на изыскательские работы для строительства») и уточняется применением к ней обобщенного коэффициента изменения расходов на изыскательские работы.

При уточнении базовой цены коэффициент 1,53, рекомендованный письмом Госстроя СССР от 18 ноября 1991 г. № АЧ-801-5/3, не используется.

1.3. Обобщенный коэффициент изменения расходов на изыскательские работы определяется в соответствии с настоящими Временными рекомендациями на основе действующего законодательства Российской Федерации и нормативных документов, связанных с изменением норм затрат на эти работы.

1.4. Расчет обобщенного коэффициента изменения расходов на изыскательские работы (их отдельные виды) осуществляется организацией, выполняющей непосредственно указанные работы.

## 2. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОБОБЩЕННОГО КОЭФФИЦИЕНТА ИЗМЕНЕНИЯ РАСХОДОВ НА ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ

2.1. При определении обобщенного коэффициента применяется укрупненная номенклатура статей затрат, сложившаяся в изыскательской организации (подразделении) в 1990 г.

Примерный состав укрупненной номенклатуры статей затрат:

материальные затраты;

оплата труда (фонд оплаты труда, отчисления на социальные нужды);

амортизационные расходы;

командировочные расходы;

полевые расходы;

прочие затраты.

В указанные статьях затрат предусматриваются расходы, установленные «Положением о составе затрат по производству и реализации продукции (работ, услуг) включаемых в себестоимость продукции (работ, услуг), и о порядке формирования финансовых результатов, учитываемых при налогообложении прибыли», утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 августа 1992 г. № 552, и соответствующими ведомственными нормативными документами.

2.2. Обобщенный коэффициент ($K$) определяется как средневзвешенная величина коэффициентов изменения расходов по отдельным статьям затрат с учетом уровня рентабельности работ и рассчитывается по формуле

$$K = N\frac{\sum(P_i K_i)}{\sum P_i},$$

где $N$ — коэффициент рентабельности работ (например $N$ = 1,30 при рентабельности 30 %);

$P_i$ — удельные веса расходов в себестоимости работ;

$\sum P_i = 1$;

$K_i$ — коэффициенты изменения расходов по отдельным статьям затрат.

## 3. ПОРЯДОК ОПРЕДЕЛЕНИЯ КОЭФФИЦИЕНТОВ ИЗМЕНЕНИЯ РАСХОДОВ ПО ОТДЕЛЬНЫМ СТАТЬЯМ ЗАТРАТ

3.1. Коэффициент по статье «Материальные затраты» рассчитывается на основе изменения цен по отдельным видам материальных затрат с учетом их удельных весов в общем объеме этих затрат.

В статье «Материальные затраты» отражаются:

стоимость материалов, необходимых для производства работ;

стоимость горюче-смазочных материалов;

износ малоценного инвентаря;

расходы по приобретению картографических и других фондовых материалов, взрывчатых веществ и др.

3.2. Коэффициент по статье «Оплата труда» определяется по изменению минимального размера оплаты труда, установленного действующим законодательством и принятого в СЦиР-82.

В статье «Оплата труда» отражаются расходы на оплату труда основного производственного и вспомогательного персонала, административно-технического руководства и др. (включая премии рабочим и служащим за производственные результаты, стимулирующие и компенсирующие выплаты), а также соответствующие отчисления на социальные нужды.

3.3. Коэффициент по статье «Амортизационные расходы» рассчитывается на основе «Порядка проведения переоценки основных фондов в Российской Федерации», разработанного в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 14 августа 1992 г. № 595.

3.4. Коэффициенты по статьям «Командировочные расходы» и «Полевые расходы» определяются как отношение суммы установленных нормативных затрат по выплате суточных (полевого довольствия) и оплате найма жилых помещений (квартирные) по действующему законодательству к аналогичным затратам, учтенным в СЦиР-82.

3.5. Коэффициент по статье «Прочие затраты» рассчитывается как средневзвешенная величина коэффициентов по статьям «Материальные затраты», «Оплата труда», «Амортизационные расходы», «Командировочные расходы» и «Полевые расходы».

В статью «Прочие расходы» включаются все другие расходы, входящие в себестоимость работ и не отнесенные к статьям затрат, указанным в пп. 3.1 — 3.4 Временных рекомендаций.

## 4. ПРИМЕРЫ РАСЧЕТА ОБОБЩЕННОГО КОЭФФИЦИЕНТА ИЗМЕНЕНИЯ РАСХОДОВ ТРЕСТОВ «МосЦТИСИЗ» И «НижневолжТИСИЗ» ОБЪЕДИНЕНИЯ «РОССТРОЙИЗЫСКАНИЯ» ПО СОСТОЯНИЮ НА 1 квартал 1993 г.

Таблица

| № п.п. | Наименование статей затрат (по укрупненной номенклатуре) | Величины расходов по состоянию на 1990 г. (тыс. руб.) | | Удельные веса расходов в себестоимости работ ($P_i$) | | Коэффициенты изменения расходов к уровню 1990 г. ($K_i$) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | (1) | (2) | (1) | (2) | (1) | (2) |
| 1 | Материальные затраты | 451,3 | 325,9 | 0,045 | 0,068 | 98,0 | 220,0 |
| 2 | Оплата труда, в том числе: | 7250,4 | 3596,8 | 0,723 | 0,750 | 32,1 | 32,1 |
| | фонд оплаты труда | 5253,9 | 2606,4 | — | — | — | — |
| | отчисления на социальные нужды | 1996,5 | 990,4 | — | — | — | — |

*Продолжение таблицы*

| № п.п. | Наименование статей затрат (по укрупненной номенклатуре) | Величины расходов по состоянию на 1990 г. (тыс.руб.) | | Удельные веса расходов в себестоимости работ ($P_i$) | | Коэффициенты изменения расходов к уровню 1990 г. ($K_i$) | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | (1) | (2) | (1) | (2) | (1) | (2) |
| 3 | Амортизационные расходы | 896,2 | 559,7 | 0,090 | 0,117 | 24,0 | 20,0 |
| 4 | Командировочные расходы | 59,5 | 9,5 | 0,006 | 0,002 | 44,5 | 44,5 |
| 5 | Полевые расходы | 453,3 | 89,3 | 0,045 | 0,019 | 32,7 | 32,7 |
| 6 | Прочие затраты | 914,9 | 210,8 | 0,091 | 0,044 | 34,6 | 44,0 |
| | Себестоимость работ | 10025,6 | 4792,0 | 1,0 | 1,0 | 34,6 | 44,0 |
| | Коэффициент ($N$) рентабельности работ (принят в расчете 1,3 при рентабельности 30 %) | — | — | — | — | 1,3 | 1,3 |
| | Обобщенный коэффициент ($K$) | — | — | — | — | 45,0 | 57,2 |

Примечания:

1. Пример (1) — «МосЦТИСИЗ»; пример (2) — «НижневолжТИСИЗ».
2. В статьях «Оплата труда» и «Себестоимость работ» дополнительно учтены отчисления на социальные нужды.
3. Расчет коэффициента по статье «Оплата труда» выполнен в соответствии с Законом Российской Федерации от 13 ноября 1992 г. № 3891-1 «О минимальном размере оплаты труда», устанавливающим повышение в I квартале 1993 г. минимального размера оплаты труда до 2250 рублей в месяц, и постановлениями ЦК КПСС, Совета Министров СССР и ВЦСПС от 24 декабря 1976 г. № 1058 и от 12 декабря 1972 г. № 842, предусматривающими минимальный должностной оклад (тарифную ставку) в размере 70 рублей. $K_2 = 2250 : 70$.
4. Коэффициент по статье «Командировочные расходы» рассчитан на основе норм, установленных постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 1992 г. № 122 «О нормах возмещения командировочных расходов» и письмом Минфина России от 27 июля 1992 г. № 61 «Об изменении норм возмещения командировочных расходов с учетом изменения индекса цен». При этом учтено, что в СЦиР-82 (с дополнениями) средняя величина суммы суточных и квартирных составляет (4 + 1,5) рублей в сутки. $K_4 = (80 + 165) : 5,5$.
5. Расчет коэффициента по статье «Полевые расходы» осуществлен в соответствии с нормами, предусмотренными постановлением Минтруда России от 23 октября 1992 г. № 28, и с учетом аналогичных расходов по СЦиР-82 (с дополнениями) в размере (4 + 1,5) рублей в сутки. $K_5 = (80 + 100) : 5,5$.

**ГОСУДАРСТВЕННЫЙ СТРОИТЕЛЬНЫЙ КОМИТЕТ СССР**
**(Госстрой СССР)**

25.12.90 г. № 21-Д

О поправочных коэффициентах к ценам на изыскательские работы для строительства

Министерства и ведомства СССР
(по списку)

Советы Министров союзных республик

В связи с принятыми решениями по увеличению отчислений на государственное социальное страхование (постановление Верховного Совета СССР от 15 мая 1990 г. № 1481-1 «О пенсионном обеспечении граждан в СССР»), изменению порядка формирования себестоимости и прибыли (Закон СССР от 14 июня 1990 г. «О налогах с предприятий, объединений и организаций», письма Госплана СССР от 18 июня 1990 г. № ВГ-29/7-140 Минфина СССР от 29 мая 1990 г. № 02-01/15 и от 3 июля 1990 г. № 02-01/15), установлению новых условий оплаты труда работников охраны (постановления Совета Министров СССР и ВЦСПС от 18 ноября 1989 г. № 988, Госкомтруда СССР и Секретариата ВЦСПС от 8 января 1990 г. № 10/2-22 и от 6 августа 1990 г. № 313/14-9), а также учитывая повышение сметной стоимости машин и оборудования (письмо Госстроя СССР, Госплана СССР и Минфина СССР от 12 сентября 1990 г. № 15-Д) и цен на строительные, горючесмазочные и другие материалы (письмо Госстроя СССР от 14 июня 1990 г. № 10-518), Госстрой СССР вводит в действие с 1 января 1991 г. поправочный коэффициент 1,21 к ценам Сборника цен на изыскательские работы для капитального строительства, кроме цен ряда таблиц Сборника, приведенных в приложении, к которым следует применять коэффициент 1,5 (прилагается).

Письмо Госстроя СССР от 30 августа 1983 г. № ВА-4601-2/4 «О порядке применения коэффициентов к ценам на полевые изыскательские работы в связи с введением с 1 января 1984 г. новых цен на строительные материалы» утрачивает силу с 1 января 1991 г.

Заместитель
Председателя Госстроя СССР А.В.Чернышев

*Приложение*
*к письму Госстроя СССР*
*от 25 декабря 1990 г. № 21-Д*

**ПЕРЕЧЕНЬ ТАБЛИЦ СБОРНИКА ЦЕН НА ИЗЫСКАТЕЛЬСКИЕ РАБОТЫ ДЛЯ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

| № таблиц Сборника цен | |
|---|---|
| Полевые работы | Камеральные работы |
| 9, 12, 13, 19, 21, 26, 27, 37, 39—42, 47, 64, 77, 94, 100—103, 105, 108, 109, 111, 114, 124—130, 132, 133, 154—158, 161—164, 169, 182, 184, 186, 188, 190, 192, 196—220, 222—225, 231, 235—237, 239, 242—249, 256, 282, 286, 314, 316, 341, 343, 355, 365, 403—406, 408—410, 416—420. | 39—41, 51, 52, 58 и 61 |
| Приложение 3 Сборника цен 12 и 17—21 | |

# ЗАКОН РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

## Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации (извлечение)

Статья 5. **Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области местного самоуправления**

К полномочиям органов государственной власти субъектов Российской Федерации в области местного самоуправления относятся:

1) принятие и изменение законов субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении, контроль за их соблюдением;

2) обеспечение соответствия законов субъектов Российской Федерации о местном самоуправлении Конституции Российской Федерации и законам Российской Федерации;

3) регулирование порядка передачи и передача объектов собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность;

4) регулирование отношений между бюджетами субъектов Российской Федерации и местными бюджетами;

5) обеспечение сбалансированности минимальных местных бюджетов на основе нормативов минимальной бюджетной обеспеченности;

6) наделение органов местного самоуправления законом отдельными полномочиями субъектов Российской Федерации, передача материальных и финансовых средств, необходимых для осуществления переданных полномочий, контроль за их реализацией;

7) принятие региональных программ развития местного самоуправления;

8) защита прав граждан на осуществление местного самоуправления;

9) обеспечение гарантий финансовой самостоятельности местного самоуправления;

10) обеспечение государственных минимальных социальных стандартов;

11) установление и изменение порядка образования, объединения, преобразования или упразднения муниципальных образований, установление и изменение их границ и наименований;

12) компенсация местному самоуправлению дополнительных расходов, возникших в результате решений, принятых органами государственной власти субъектов Российской Федерации;

13) регулирование законами в соответствии с настоящим Федеральным законом особенностей, организации местного самоуправления с учетом исторических и иных местных традиций;

14) законодательство о муниципальной службе;

15) принятие и изменение законов Российской Федерации об административных правонарушениях по вопросам, связанным с осуществлением местного самоуправления;

16) установление порядка регистрации уставов муниципальных образований.

Статья 6. **Предметы ведения местного самоуправления**

1. В ведении муниципальных образований находятся вопросы местного значения, а также отдельные государственные полномочия, которыми могут наделяться органы местного самоуправления.

2. К вопросам местного значения относятся:

1) принятие и изменение уставов муниципальных образований, контроль за их соблюдением;

2) владение, пользование и распоряжение муниципальной собственностью;

3) местные финансы, формирование, утверждение и исполнение местного бюджета, установление местных налогов и сборов, решение других финансовых вопросов местного значения;

4) комплексное социально-экономическое развитие муниципального образования;

5) содержание и использование муниципальных жилищного фонда и нежилых помещений;

6) организация, содержание и развитие муниципальных учреждений дошкольного, основного общего и профессионального образования;

7) организация, содержание и развитие муниципальных учреждений здравоохранения, обеспечение санитарного благополучия населения;

8) охрана общественного порядка, организация и содержание муниципальных органов охраны общественного порядка, осуществление контроля за их деятельностью;

9) регулирование планировки и застройки территорий муниципальных образований;

10) создание условий для жилищного и социально-культурного строительства;

11) контроль за использованием земель на территории муниципального образования;

12) регулирование использования водных объектов местного значения, месторождений общераспространенных полезных ископаемых, также недр для строительства подземных сооружений местного значения;

13) организация, содержание и развитие муниципальных энерго-, газо-, тепло- и водоснабжения и канализации;

14) организация снабжения населения и муниципальных учреждений топливом;

15) муниципальное дорожное строительство и содержание дорог местного значения;

16) благоустройство и озеленение территории муниципального образования;

17) организация утилизации и переработки бытовых отходов;

18) организация ритуальных услуг и содержание мест захоронения;

19) организация и содержание муниципальных архивов;

20) организация транспортного обслуживания населения и муниципальных учреждений, обеспечения населения услугами связи;

21) создание условий для обеспечения населения услугами торговли, общественного питания и бытового обслуживания;

22) создание условий для деятельности учреждений культуры в муниципальном образовании;

23) сохранение памятников истории и культуры, находящихся в муниципальной собственности;

24) организация и содержание муниципальной информационной службы;

25) создание условий для деятельности средств массовой информации муниципального образования;

26) создание условий для организации зрелищных мероприятий;

27) создание условий для развития физической культуры и спорта в муниципальном образовании;

28) обеспечение социальной поддержки и содействие занятости населения;

29) участие в охране окружающей среды на территории муниципального образования;

30) обеспечение противопожарной безопасности в муниципальном образовании, организация муниципальной пожарной службы.

Муниципальные образования вправе принимать к своему рассмотрению иные вопросы, отнесенные к вопросам местного значения законами субъектов Российской Федерации, а также вопросы, не исключенные из их ведения и не отнесенные к ведению других муниципальных образований и органов государственной власти.

3. В случае, если в границах территории муниципального образования (за исключением города) имеются другие муниципальные образования, предметы ведения муниципальных образований, объекты муниципальной собственности, источники доходов местных бюджетов разграничиваются законом субъекта Российской Федерации, а в отношении внутригородских муниципальных образований — Уставом города.

Муниципальным образованиям должна обеспечиваться экономическая и финансовая самостоятельность в соответствии с разграничением предметов ведения между муниципальными образованиями.

Москва, Кремль,
28 августа 1995 года
№ 154-ФЗ

Президент
Российской Федерации
Б. Ельцин

# ПОСТАНОВЛЕНИЕ
# СОВЕТА МИНИСТРОВ — ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

от 20 июня 1993 г. № 585 г Москва

## О государственной экспертизе градостроительной и проектно-сметной документации и утверждении проектов строительства

**(В редакции Постановления Правительства РФ от 26 июня 1995 г. № 627)**

В соответствии с законами Российской Федерации от 26 июня 1991 г. «Об инвестиционной деятельности в РСФСР», от 4 июля 1991 г. «Об иностранных инвестициях в РСФСР», от 19 декабря 1991 г. «Об охране окружающей природной среды» и от 14 июля 1992 г. «Об основах градостроительства в Российской Федерации» Совет Министров — Правительство Российской Федерации постановляет:

1 Градостроительная документация, технико-экономические обоснования и проекты на строительство, реконструкцию, расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений* в Российской Федерации независимо от источников финансирования, форм собственности и принадлежности до их утверждения подлежат государственной экспертизе в Главном управлении государственной вневедомственной экспертизы при Министерстве строительства Российской Федерации (Главгосэкспертизе России), организациях государственной вневедомственной экспертизы в субъектах Российской Федерации, отраслевых экспертных подразделениях министерств и ведомств и других специально уполномоченных на то государственных органах.

Технико-экономические обоснования на строительство объектов, имеющих важное народнохозяйственное значение, в том числе с привлечением иностранных инвесторов, по перечню, устанавливаемому Министерством экономики Российской Федерации совместно с Министерством строительства Российской Федерации до их утверждения рассматриваются Государственной экспертной комиссией Министерства экономики Российской Федерации с участием Главного управления государственной вневедомственной экспертизы при Министерстве строительства Российской Федерации и Главного управления государственной экологической экспертизы Министерства охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации, а также Главного управления Государственной противопожарной службы Министерства внутренних дел Российской Федерации.

Министерству строительства Российской Федерации в 3-месячный срок разработать и утвердить по согласованию с Министерством экономики Российской Федерации, Министерством охраны окружающей среды и природных ресурсов Российской Федерации, Министерством труда Российской Федерации и другими министерствами и ведомствами порядок проведения государственной экспертизы градостроительной документации и проектов строительства в Российской Федерации.

2. Установить, что:

проекты строительства, осуществляемого за счет капитальных вложений, финансируемых из федерального бюджета Российской Федерации, утверждаются Министерством строительства Российской Федерации или в порядке, устанавливаемом этим Министерством совместно с заинтересованными министерствами и ведомствами;

проекты строительства, осуществляемого за счет государственных капитальных вложений, финансируемых из соответствующих бюджетов субъектов Российской Федерации,

---

* Технико-экономические обоснования и проекты на строительство, реконструкцию. расширение и техническое перевооружение предприятий, зданий и сооружений в дальнейшем именуются — проекты строительства

утверждаются соответствующими органами государственного управления или в устанавливаемом ими порядке;

проекты строительства, осуществляемого за счет собственных финансовых ресурсов, заемных и привлеченных средств инвесторов (включая иностранных инвесторов), утверждаются непосредственно заказчиками (инвесторами).

Председатель
Совета Министров —
Правительства
Российской Федерации
В. Черномырдин

# ОБ ОПРЕДЕЛЕНИИ ПОНЯТИЙ НОВОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РАСШИРЕНИЯ, РЕКОНСТРУКЦИИ И ТЕХНИЧЕСКОГО ПЕРЕВООРУЖЕНИЯ ДЕЙСТВУЮЩИХ ПРЕДПРИЯТИЙ

**Письмо Госплана СССР, Госстроя СССР, Стройбанка СССР и ЦСУ СССР от 8 мая 1984 г. № Н6-36-Д/23-Д/144/6-14**

Госплан СССР, Госстрой СССР, Стройбанк СССР и ЦСУ СССР устанавливают общие определения понятий нового строительства, расширения, реконструкции и технического перевооружения действующих предприятий, которыми министерства и ведомства СССР, госпланы и госстрои союзных республик должны руководствоваться при разработке схем развития и размещения отраслей народного хозяйства и промышленности, проектно-сметной документации, планов капитального строительства и учете их выполнения.

**К новому строительству** относится строительство комплекса объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения вновь создаваемых предприятий, зданий и сооружений, а также филиалов и отдельных производств, которые после ввода в эксплуатацию будут находиться на самостоятельном балансе, осуществляемое на новых площадках в целях создания новой производственной мощности.

Если строительство предприятия или сооружения намечается осуществлять очередями, то к новому строительству относятся первая и последующие очереди до ввода в действие всех запроектированных мощностей на полное развитие предприятия (сооружения).

К новому строительству относится также строительство на новой площадке предприятия такой же или большей мощности (производительности, пропускной способности, вместимости здания или сооружения) взамен ликвидируемого предприятия, дальнейшая эксплуатация которого по техническим и экономическим условиям признана нецелесообразной, а также в связи с необходимостью, вызываемой производственно-технологическими или санитарно-техническими требованиями.

**К расширению действующих предприятий** относится строительство дополнительных производств на действующем предприятии (сооружении), а также строительство новых и расширение существующих отдельных цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения на территории действующих предприятий или примыкающих к ним площадках в целях создания дополнительных или новых производственных мощностей.

К расширению действующих предприятий относится также строительство филиалов и производств, входящих в их состав, которые после ввода в эксплуатацию не будут находиться на самостоятельном балансе.

Если в процессе проектной проработки выявились необходимость и экономическая целесообразность одновременно с расширением предприятия осуществлять реконструкцию действующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, соответствующие работы и затраты включаются в состав проекта расширения предприятия, но выделяются в сводном сметном расчете отдельной строкой.

При расширении действующего предприятия увеличение его производственной мощности (производительности, пропускной способности, вместимости здания или сооружения) должно осуществляться в более короткие сроки и при меньших удельных затратах по сравнению с созданием аналогичных мощностей путем нового строительства с одновременным повышением технического уровня и улучшением технико-экономических показателей предприятия в целом.

**К реконструкции действующих предприятий** относится переустройство существующих цехов и объектов основного, подсобного и обслуживающего назначения, как правило, без расширения имеющихся зданий и сооружений основного назначения, связанное с совершенствованием производства и повышением его технико-экономического уровня на основе достижений научно-технического прогресса и осуществляемое по комплексному про-

екту на реконструкцию предприятия в целом в целях увеличения производственных мощностей, улучшения качества и изменения номенклатуры продукции, в основном без увеличения численности работающих при одновременном улучшении условий их труда и охраны окружающей среды.

При реконструкции действующих предприятий может осуществляться: расширение отдельных зданий и сооружений основного, подсобного и обслуживающего назначения в случаях, когда новое высокопроизводительное и более совершенное по техническим показателям оборудование не может быть размещено в существующих зданиях; строительство новых и расширение существующих цехов и объектов подсобного и обслуживающего назначения в целях ликвидации диспропорций; строительство новых зданий и сооружений того же назначения взамен ликвидируемых на территории действующего предприятия, дальнейшая эксплуатация которых по техническим и экономическим условиям признана нецелесообразной.

При реконструкции должны обеспечиваться: увеличение производственной мощности предприятия, прежде всего, за счет устранения диспропорций в технологических звеньях; внедрение малоотходной, безотходной технологии и гибких производств; сокращение числа рабочих мест; повышение производительности труда; снижение материалоемкости производства и себестоимости продукции; повышение фондоотдачи и улучшение других технико-экономических показателей действующего предприятия.

**К техническому перевооружению действующих предприятий** относится комплекс мероприятий по повышению технико-экономического уровня отдельных производств, цехов и участков на основе внедрения передовой техники и технологии, механизации и автоматизации производства, модернизации и замены устаревшего и физически изношенного оборудования новым, более производительным, а также по совершенствованию общезаводского хозяйства и вспомогательных служб.

Техническое перевооружение действующих предприятий осуществляется по проектам и сметам на отдельные объекты или виды работ, разрабатываемым на основе единого технико-экономического обоснования и в соответствии с планом повышения технико-экономического уровня отрасли (подотрасли), как правило, без расширения производственных площадей.

Целью технического перевооружения действующих предприятий являются всемерная интенсификация производства, увеличение производственных мощностей, выпуска продукции и улучшение ее качества при обеспечении роста производительности труда и сокращения рабочих мест, снижения материалоемкости и себестоимости продукции, экономии материальных и топливно-энергетических ресурсов, улучшения других технико-экономических показателей работы предприятия в целом.

При техническом перевооружении действующих предприятий могут осуществляться установка дополнительно на существующих производственных площадях оборудования и машин, внедрение автоматизированных систем управления и контроля, применение радио, телевидения и других современных средств в управлении производством, модернизация и техническое переустройство природоохранных объектов, отопительных и вентиляционных систем, присоединение предприятий, цехов и установок к централизованным источникам тепло- и электроснабжения. При этом допускаются частичная перестройка[1] и расширение существующих производственных зданий и сооружений, обусловленные габаритами размещаемого нового оборудования, и расширение существующих или строительство новых объектов подсобного и обслуживающего назначения (например, объектов складского хозяйства, компрессорных, котельных, кислородных и других объектов), если это связано с проводимыми мероприятиями по техническому перевооружению.

В случаях, когда в установленном порядке в период нового строительства или расширения действующего предприятия производится пересмотр проекта до ввода в действие

[1] К частичной перестройке относится усиление несущих конструкций, замена перекрытий, изменение планировки существующих зданий и сооружений и другие мероприятия.

мощностей, обеспечивающих выпуск основной конечной продукции, то продолжение строительства по измененному проекту относится к соответствующему понятию согласно первоначально утвержденному проекту. При пересмотре проекта реконструкции действующего предприятия продолжение строительства по измененному проекту относится к реконструкции или расширению в случаях, когда содержание и характер пересмотренного состава работ соответствуют этому понятию.

* * *

Строительство на действующих предприятиях отдельных объектов, не предусмотренных проектно-сметной документацией на расширение, реконструкцию и не относящихся к работам, связанным с техническим перевооружением действующих предприятий или поддержанием действующих мощностей добывающих отраслей промышленности, планируется и осуществляется как строительство отдельных объектов на действующих предприятиях, не входящих в состав стройки. К таким объектам относятся отдельные объекты производственного назначения, инженерные сети, складские помещения, административно-бытовые комбинаты, конторские и бытовые помещения, объекты общественного питания, лечебно-профилактического, специального назначения и другие.

Отраслевые указания по вопросу определения понятий, предусмотренных настоящим письмом, уточняются министерствами и ведомствами СССР, а по отраслям республиканского хозяйства — госпланами и госстроями союзных республик и утверждаются ими по согласованию с Госпланом СССР, Госстроем СССР и Стройбанком СССР.

# ЗАКОН РСФСР

## Об охране окружающей природной среды (извлечение)

### РАЗДЕЛ IV

### Экологические требования при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов

**Статья 40. Общие экологические требования при размещении, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов.**

1. При размещении, технико-экономическом обосновании проекта, проектировании, строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию предприятий, сооружений в промышленности, сельском хозяйстве, на транспорте, в энергетике, водном, коммунально-бытовом хозяйстве, при прокладке линий электропередачи, связи, трубопроводов, каналов, иных объектов, оказывающих прямое либо косвенное влияние на состояние окружающей природной среды, должны выполняться требования экологической безопасности и охраны здоровья населения, предусматриваться мероприятия по охране природы, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, оздоровлению окружающей природной среды.

2. Нарушение указанных требований влечет за собой приостановление до устранения недостатков либо полное прекращение деятельности по размещению, проектированию, строительству, реконструкции, вводу в эксплуатацию экологически вредных объектов в соответствии с предписанием специально на то уполномоченных государственных органов Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

**Статья 41. Экологические требования при размещении предприятий, сооружений и иных объектов**

1. При размещении предприятий, сооружений и иных объектов должно быть обеспечено выполнение требований по охране окружающей природной среды, рациональному использованию и воспроизводству природных ресурсов, учету ближайших и отдаленных экологических, экономических, демографических, нравственных последствий деятельности указанных объектов при приоритете охраны здоровья человека и благосостояния населения.

2. Определение мест строительства предприятий, сооружений и иных объектов производится в соответствии со статьей 28 Земельного кодекса РСФСР и статьей 11 Закона РСФСР «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при наличии положительного заключения специально на то уполномоченных государственных органов Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологического надзора и решения местных органов самоуправления. В необходимых случаях при размещении объектов, затрагивающих экологические интересы населения, решение принимается по результатам обсуждения или референдума.

3. Решение о размещении крупных народнохозяйственных объектов принимается Верховным Советом Российской Федерации или Верховными Советами республик в составе Российской Федерации на основе заключения государственной экологической экспертизы.

**Статья 42. Экологические требования к технико-экономическому обоснованию проекта и проектированию предприятий, сооружений и иных объектов**

1. При технико-экономическом обосновании проекта, проектировании предприятий, сооружений и иных объектов должны учитываться современный уровень научно-технического прогресса и предельно допустимые нагрузки на окружающую природную среду и предусматриваться надежные и эффективные меры предупреждения, устранения загряз-

нения окружающей природной среды вредными отходами, их обезвреживание и утилизация, внедрение ресурсосберегающих, малоотходных и безотходных технологий и производств, рациональное использование и воспроизводство природных ресурсов, оздоровление окружающей природной среды.

2. Технико-экономическое обоснование проектов и проекты на строительство предприятий, сооружений и иных объектов проходят государственную, а при необходимости и общественную экологическую экспертизу.

3. Проекты, не удовлетворяющие экологическим требованиям, не подлежат утверждению, а работы по их реализации не финансируются учреждениями соответствующих банков.

**Статья 43. Экологические требования к строительству, реконструкции предприятий, сооружений и иных объектов**

1. Строительство, реконструкция предприятий, сооружений и иных объектов должны осуществляться по утвержденным проектам, имеющим положительное заключение государственной экологической экспертизы, в строгом соответствии с действующими природоохранительными, санитарными, а также строительными нормами и правилами.

2. Запрещается строительство, реконструкция объектов до утверждения проекта и отвода земельного участка в натуре. Не допускается изменение утвержденного проекта или стоимости проектных работ в ущерб требованиям экологической безопасности.

3. При выполнении строительных работ принимаются меры по охране природы, рациональному использованию природных ресурсов, рекультивации земель и других ресурсов, благоустройству территории и оздоровлению окружающей природной среды.

4. Нарушение требований, изложенных в настоящей статье Закона, влечет за собой приостановление строительных работ до устранения отмеченных недостатков по предписанию специально уполномоченных на то государственных органов Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологического надзора с одновременным прекращением финансирования этих работ учреждением соответствующего банка.

**Статья 44. Экологические требования при вводе в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов**

1. Ввод в эксплуатацию предприятий, сооружений и иных объектов производится при условии выполнения в полном объеме всех экологических требований, предусмотренных проектом, по актам приемочных комиссий, создаваемых с участием представителей специально уполномоченных на то государственных органов Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды, санитарно-эпидемиологического надзора.

2. Запрещается ввод в эксплуатацию объектов, не обеспеченных современными технологиями, сооружениями и установками по очистке, обезвреживанию и утилизации вредных отходов, выбросов и сбросов до уровня предельно допустимых нормативов, средствами контроля за загрязнением окружающей природной среды, без завершения запроектированных работ по охране природы, рекультивации земель, оздоровлению окружающей природной среды.

3. Председатель и члены приемочных комиссий несут персональную ответственность за нарушение порядка приемки объектов в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Москва, Дом Советов РСФСР,
19 декабря 1991 года
№ 2060-1

Президент
Российской Федерации
Б. Ельцин

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**Минстрой России**

117987, ГСП-1, Москва, ул. Строителей, 8, корп. 2

15.11.96 № ВБ-26/12-369

На № _____

О законодательстве Российской Федерации, в соответствии с которым ведется определение стоимости строительства

Министерства и ведомства Российской Федерации, проектные организации, строительные концерны, корпорации и ассоциации (по списку)
Органы исполнительной власти республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономных образований, городов Москвы и Санкт-Петербурга (по списку)

Минстрой России сообщает, что для применения в практике определения стоимости строительства подготовлен «Перечень действующих законодательных актов Российской Федерации, в соответствии с которыми ведется определение стоимости строительства (в хронологической последовательности по состоянию на 01.07.96 и с учетом актов, выпущенных и утративших силу после 01.01.96)» в качестве дополнения к приложению 4 «Порядка определения стоимости строительства и свободных (договорных) цен на строительную продукцию в условиях развития рыночных отношений», введенного в действие с 01.04.94 письмом Госстроя России от 29.12.93 № 12-349.

Издание и распространение указанного Перечня по заявкам пользователей осуществляется Межрегиональным центром по ценообразованию в строительстве и промышленности строительных материалов (МЦЦС) Минстроя России — 117987, Москва, ул. Строителей, 8, корп. 2, телефон для справок 930-72-98.

Заместитель Министра В.А. Балакин

**Государственный комитет СССР по строительству и инвестициям (Госстрой СССР)**

04.09.91 г. № АЧ-674-5/3

Об определении затрат на осуществление авторского надзора

Министерства и ведомства СССР (по списку)
Кабинеты Министров союзных республик

В связи с поступающими запросами о порядке определения затрат на осуществление авторского надзора проектных организаций за строительством Комитет сообщает.

В условиях рыночных отношений и договорных цен на продукцию, работы и услуги (статья 19 Основ законодательства об инвестиционной деятельности в СССР, принятых Верховным Советом СССР 10 декабря 1990 г.) затраты на осуществление авторского надзора за строительством рекомендуется определять в соответствии с письмами Госстроя СССР от 22 января 1991 г. № 3-Д «О договорных ценах в проектировании» и от 29 декабря 1990 г. № 22-Д «О договорных ценах в строительстве».

Постановление Комитета от 24 апреля 1986 г. № 49 «Об утверждении Порядка определения затрат на осуществление авторского надзора проектных организаций за строительством» считать утратившими силу.

Заместитель
Председателя Госстроя СССР А.В. Чернышев

*ГОССТРОЙ РОССИИ*

**СБОРНИК РАЗЪЯСНЕНИЙ ПО ОСУЩЕСТВЛЕНИЮ ПРОЕКТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ, СОСТАВЛЕНИЮ ДОГОВОРОВ ПОДРЯДА НА ВЫПОЛНЕНИЕ ПРОЕКТНО-ИЗЫСКАТЕЛЬСКИХ РАБОТ И ОТДЕЛЬНЫМ ПОЛОЖЕНИЯМ НОРМАТИВНЫХ ДОКУМЕНТОВ ПО ОРГАНИЗАЦИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ**

**Вопросы и ответы**

Зав. изд. отд. *Л.Ф. Завидонская*
Редактор *Л.Н. Кузьмина*
Технический редактор *Т.М. Борисова*
Корректоры: *И.А. Рязанцева, И.Н. Грачева*
Компьютерная верстка: *Е.А. Прокофьева, А.Н. Кафиева*

Подписано в печать Формат 60x84 1/8
Печать офсетная. Усл.-печ. л. 7,72.
Тираж 500 экз. Заказ № 849

*ГУП ЦПП, 127238, Москва, Дмитровское ш., 46, корп. 2, тел. 482-42-94*

gost.e-ecolog.ru