

**ПРАВИТЕЛЬСТВО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 28 августа 2001 г. N 271/28**  
**ОБ УЧАСТИИ ИНВЕСТОРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И РЕКОНСТРУКЦИИ**  
**ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ**  
**ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ И**  
**РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ НА ТЕРРИТОРИИ**  
**МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

(в ред. постановления Правительства МО от 07.06.2002 N 226/19)

В целях внедрения единого порядка распределения затрат на **строительство** и реконструкцию инженерных сетей и **сооружений** при реализации инвестиционных проектов по *строительству* и реконструкции объектов недвижимости в Московской области между местными бюджетами и инвесторами и создания механизма участия инвесторов в строительстве и реконструкции инженерных сетей и *сооружений* областного и местного значения Правительство Московской области постановляет:

1. Предложить органам местного самоуправления муниципальных образований Московской области и инвесторам при заключении инвестиционных контрактов на строительство (реконструкцию) объектов недвижимости жилищного назначения в Московской области руководствоваться:

1.1. Распределением затрат по строительству инженерных сетей и сооружений, осуществляемых органами местного самоуправления и инвесторами при реализации инвестиционных проектов застройки микрорайонов, а также отдельных жилых **домов** согласно приложению 1.

1.2. Размерами долевого участия инвесторов в строительстве инженерных сетей и сооружений на территории Московской области согласно приложению 2.

2. Установить, что:

2.1. Настоящее постановление распространяется на все строящиеся в Московской области объекты недвижимости, включая малоэтажное жилищное строительство, по которым инвестиционные контракты ко дню вступления в силу настоящего постановления не заключены независимо от источников их финансирования, за исключением объектов, полностью финансируемых за счет федерального, областного и местных бюджетов.

2.2. Размер долевого участия инвесторов - застройщиков в строительстве инженерных сетей и сооружений на территории Московской области при реализации инвестиционных проектов по строительству объектов недвижимости производственного, социально - культурного, коммунального назначения определяется при заключении инвестиционного контракта в зависимости от особенностей объекта.

2.3. Условия на присоединение объектов к инженерным коммуникациям, выдаваемые эксплуатационными организациями, не должны содержать условий, кроме технических.

3. Инвесторы - юридические или физические лица при заключении и исполнении

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

инвестиционных контрактов и установлении пределов своих прав и обязанностей, определенных на основе такого контракта, а также гражданские права инвесторов, закрепленные федеральным законодательством, могут быть ограничены только на основании федеральных законов.

(п. 3 введен постановлением Правительства МО от 07.06.2002 N 226/19)

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Председателя Правительства Московской области Горностаева А.В.

(в ред. постановления Правительства МО от 07.06.2002 N 226/19)

Губернатор Московской области

Б.В. Громов

Приложение 1

к постановлению Правительства

Московской области

от 28 августа 2001 г. N 271/28

**РАСПРЕДЕЛЕНИЕ ЗАТРАТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ И СООРУЖЕНИЙ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫХ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ И ИНВЕТОРАМИ  
ПРИ РЕАЛИЗАЦИИ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ПРОЕКТОВ ЗАСТРОЙКИ МИКРОРАЙОНОВ, А  
ТАКЖЕ ОТДЕЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ**

N      Условия присоединения к городским  
п/п    и поселковым сетям

Распределение  
затрат между  
органами  
местного  
самоуправления  
и инвесторами

1. Водоснабжение

а) типовые условия присоединения

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

- |      |   |   |                 |
|------|---|---|-----------------|
| 1.1. | Прокладка водопроводного ввода от существующей водопроводной сети до объекта  | Инвестор - 100%                               |                 |
| 1.2. | Прокладка водопроводного ввода в индивидуальный тепловой пункт или сети от центрального теплового пункта до объекта протяженностью до 150 м<br>б) дополнительные мероприятия по техническим условиям  | Инвестор - 100%                               |                 |
| 1.3. | Прокладка водопроводного ввода в центральный тепловой пункт или перекладка на больший диаметр существующего ввода   | Пропорционально нагрузке объектов             |                 |
| 1.4. | Перекладка существующих сетей на больший диаметр или прокладка новых водопроводных сетей общегородского или районного значения  | Затраты органа местного самоуправления - 100% |                 |
| 1.5. | Вынос магистральных водопроводных сетей за пределы участка строительства (высвобождение территории)   | Инвестор - 100%                               |                 |
| 2.   | Канализация   |   |                 |
|      | а) типовые условия присоединения  |   |                 |
| 2.1. | Прокладка выпусков из <b>здания</b> объектных канализационных сетей до "врезки" в городскую или дворовую сеть канализации   | и внешних                                     | Инвестор - 100% |
| 2.2. | Попутное присоединение (переключение) близлежащих <i>зданий</i> на проектируемый канализационный трубопровод объекта<br>б) дополнительные мероприятия по техническим условиям                         | Инвестор - 100%                               |                 |
| 2.3. | Перекладка существующих канализационных сетей (общегородского, районного значения) или прокладка новых канализационных трубопроводов указанного значения  | Затраты органа местного самоуправления - 100% |                 |
| 2.4. | Вынос канализационных сетей за пределы участка строительства объекта (высвобождение территории)   | Инвестор - 100%                               |                 |
| 2.5. | Строительство локальных насосных станций и напорных участков канализационных сетей для канализования заглубленных помещений объекта   | Инвестор - 100%                               |                 |
| 2.6. | Строительство канализационных насосных станций и напорных участков канализационных сетей для канализования объектов   | Пропорционально нагрузке объектов             |                 |
| 2.7. | Прокладка канализационных сетей и строительство локальных очистных сооружений для группы объектов, размещаемых в районных, не имеющих городских канализационных систем - <b>коттеджная</b> застройка) | Инвестор - 100%                               |                 |
| 3.   | Дождевая канализация (водостоки)  |   |                 |

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

<p>а) типовые условия присоединения</p> <p>3.1. Прокладка внутримплощадочных водосточных сетей и подключение к существующей сети дождевой канализации</p>	Инвестор - 100%
<p>б) дополнительные мероприятия по техническим условиям</p>	
<p>3.2. Прокладка водосточных сетей общегородского значения - магистральные (главные) коллекторы и уличная сеть, предусматривающихся соответствующими проектными проработками</p>	Затраты органа местного самоуправления - 100%
<p>3.3. Перекладка существующих водосточных сетей - проходящих в границах участка застройки объекта (высвобождение территории)</p>	Инвестор - 100%
<p>3.4. Попутное подключение других объектов на проектируемый водосток от данного объекта</p>	Инвестор - 100%
<p>3.5. Прокладка локальных дренажных сетей (пристенный, кольцевой, пластовый дренажи) с использованием дренажных насосных станций перекачки</p>	Инвестор - 100%
<p>3.6. Отвод поверхностных стоков с территории группы объектов, представляющих собой единый водосборный бассейн с устройством локальных очистных сооружений ( <i>коттеджная</i> застройка)</p>	Инвестор - 100%
<b>4. Теплоснабжение</b>	
а) типовые условия присоединения	
<p>4.1. Строительство индивидуального теплового пункта (ИТП), теплового ввода в него и вторичных теплопроводов от ИТП (или ЦТП) до объекта (включая реконструкцию существующей или строительство новой камеры - врезки).</p>	Инвестор - 100%
<p>Примечание. Считать длину теплового ввода = в пределах 150 п. м. При длине теплового ввода более 150 п. м необходимо возмещение затрат инвестора в границах разницы длин указанных тепловых сетей</p>	
<p>4.2. Перекладка тепловых вводов в существующий ЦТП на больший диаметр, а также реконструкция или строительство нового ЦТП или котельной</p>	Пропорционально нагрузке объекта
<p>4.3. б) дополнительные мероприятия по техническим условиям</p>	Пропорционально нагрузке объекта

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

4.4.	Прокладка или перекладка на больший диаметр тепловых сетей общегородского, районного или местного значения	Затраты органа местного самоуправления - 100%
4.5.	Прокладка или перекладка существующих тепловых сетей от ЦТП до других объектов (сторонним потребителям)	Затраты органа местного самоуправления 100%
4.6.	Вынос транзитных тепловых сетей за пределы участка строительства объекта (высвобождение территории)	Инвестор - 100%
4.7.	Устройство индивидуального теплового источника (крышная котельная и т.п.)	Инвестор - 100%
5.	Электроснабжение	
	а) типовые условия присоединения	
5.1.	Прокладка КЛ 1 кВ от существующей трансформаторной подстанции (ТП) до вводного кабельного устройства проектируемого объекта	Инвестор - 100%
5.2.	Строительство (реконструкция) трансформаторной подстанции (ТП) 10/0,4 кВ	Пропорционально нагрузке объектов
5.3.	Прокладка распределительных кабельных линий РКЛ 10 кВ (подводящая сеть к ТП от РТП, РП). (В случае встроенного ТП подводящие ПКЛ - 10 кВ до границ отвода.)	Затраты органа местного самоуправления - 100%
	б) дополнительные мероприятия по техническим условиям	
5.4.	Реконструкция РУ-10 кВ питающих центров (монтаж ячеек)	Затраты органа местного самоуправления - 100%
5.5.	Строительство распределительных пунктов РП (РТП) 10 кВ	Затраты органа местного самоуправления - 100%
5.6.	Прокладка питающих кабельных линий (ПКЛ) 10 кВ питающих центров Мосэнерго 110/10 кВ и между РП (РТП)	Затраты органа местного самоуправления - 100%
6.	Газоснабжение	
	а) типовые условия присоединения	
6.1.	Прокладка газовых сетей давлением до 0,1 МПа для обеспечения отопления приборами типа АОГВ (малозэтажная застройка коттеджного типа или отдельных объектов) от квартальных газовых сетей	Инвестор - 100%

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотрвших на сайте [каркасные дома](#).

6.2.	Прокладка газовых сетей давлением 0,1-0,3 Мпа для индивидуальных тепловых источников - крышных котельных	Инвестор - 100%
6.3.	Прокладка газовых сетей низкого давления от квартальных сетей в проектируемые жилые объекты с газовыми плитами	Инвестор - 100%
6.4.	Вынос существующих газовых сетей низкого давления за пределы участка строительства объекта (высвобождение территории)	Инвестор - 100%
6.5.	Вынос существующих установок катодной защиты за пределы участка строительства б) дополнительные мероприятия по техническим условиям	Инвестор - 100%
6.7.	Строительство магистральных газовых сетей, ГРП, ГРС	Затраты Администрации - 100%
7.	Связь, телевидение, диспетчеризация	
	Сети телевидения, радио, ОДС от точки ввода в объект до точки присоединения к городским инженерным сетям	Инвестор - 100%
	Прокладка телефонной канализации и кабельных линий от АТС до квартального шкафа	Затраты органа местного самоуправления - 100%
	Сети телефонизации, прокладка телефонных вводов от квартального шкафа до ввода в объект	Инвестор - 100%
8.	Работы по участку строительства	
	Затраты на освоение участка, включая снос строений	Инвестор - 100%
	Затраты, связанные с переселением	Инвестор - 100%
	Вертикальная планировка, дороги, площадки, тротуары, отмостки, озеленение и благоустройство в пределах отведенного участка	Инвестор - 100%
	Вертикальная планировка, дороги, площадки, тротуары, озеленение и благоустройство вне пределов отведенного участка застройки	Затраты органа местного самоуправления - 100%

## Приложение 2

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

**РАЗМЕР ДОЛЕВОГО УЧАСТИЯ ИНВЕСТОРОВ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ  
И СООРУЖЕНИЙ ПРИ СТРОИТЕЛЬСТВЕ ЖИЛЫХ ДОМОВ НА ТЕРРИТОРИИ  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

N п/п	Города и районы Московской области	Размер долевого участия инвестора, руб./кв. м
1.	Города Химки, Одинцово, Реутов, Красногорск, Видное, Мытищи	570
2.	Города Люберцы, Балашиха, Королев	430
3. 345	Города <i>Домодедово</i> , Подольск, Электросталь, Истра, Раменское, Дзержинский, Железнодорожный	Дмитров, Пушкино, Ногинск,
4.	Города Московской области, кроме перечисленных в пп. 1, 2 настоящей таблицы	290
5.	Территории Балашихинского, Дмитровского, Истринского, Красногорского, Ленинского, Люберецкого, Наро - Фоминского, Одинцовского, Раменского, Солнечногорского, Химкинского районов	230
6.	Районы Московской области, кроме перечисленных в пп. 5 настоящей таблицы	170

Примечания:

1. Размер долевого участия может увеличиваться (уменьшаться) на 15% в пределах границ муниципального образования в зависимости от градостроительной ценности участка.

2. Размер долевого участия определяется путем умножения общей площади квартир на размер долевого участия в руб./кв. м согласно настоящей таблице.