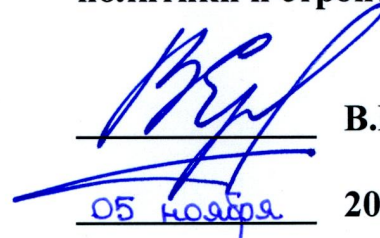


УТВЕРЖДАЮ
Заместитель Мэра Москвы
в Правительстве Москвы
по вопросам градостроительной
политики и строительства


В.В.Ефимов
05 ноября 2025 г.

Регламент

проведения взаимных расчетов по договорам на подготовку проектной документации и (или) выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

1. Настоящий регламент определяет порядок проведения взаимных расчетов между заказчиком и исполнителем (далее – Стороны) по договорам на выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, договорам на подготовку проектной документации и (или) выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов капитального строительства, а также на поставку оборудования, в случае если в таких договорах предусмотрены обязательства по поставке оборудования (далее – договор), заключенным юридическими лицами в соответствии с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», типовым положением о закупках товаров, работ, услуг отдельных автономных некоммерческих организаций, утвержденным Правительством Москвы, за исключением договоров о развитии территории в целях реализации Программы реновации жилищного фонда в городе Москве.

2. До оформления итогового акта приемки законченного строительством объекта (КС-11) Стороны в срок не более 21 (двадцати одного) рабочего дня после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию проводят ревизию объемов и стоимости фактически выполненных работ по договору на основании исполнительной документации, представленной исполнителем.

В случае если правовыми актами Правительства Москвы, принятыми в соответствии с абзацем 33 статьи 4 Закона Российской Федерации от 15.04.1993 № 4802-1 «О статусе столицы Российской Федерации», установлена возможность выполнения работ после получения разрешения на ввод объекта

в эксплуатацию, срок, предусмотренный абзацем первым пункта 4 настоящего регламента, начинается исчисляться после завершения выполнения таких работ.

2.1. По итогам ревизии, предусмотренной пунктом 2 настоящего регламента, Стороны составляют акт в соответствии с условиями договора.

2.2. После составления акт по итогам ревизии подлежит направлению заказчиком исполнителю и подписанию Сторонами в порядке и на условиях, предусмотренных договором.

3. В случае если в ходе ревизии выявлено несоответствие объемов работ, указанных в сметной документации, объемам работ, предусмотренным технической частью проектной документации, Стороны составляют сопоставительную ведомость, которая подлежит рассмотрению на комиссии, созданной заказчиком, и на основании ее решения приводят сметную документацию в соответствие с технической частью проектной документации.

4. При необходимости в срок не более 15 (пятнадцати) рабочих дней после проведения ревизии, предусмотренной пунктом 2 настоящего регламента, Стороны обеспечивают корректировку сметной документации, составленной на основании технической части проектной документации, утвержденной в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, и направляют проектную документацию на государственную экспертизу в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (если требуется).

5. Срок проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства (в случае корректировки сметной документации в соответствии с пунктом 2 настоящего регламента) не должен превышать 30 (тридцати) рабочих дней, если меньший срок не установлен постановлением Правительства Москвы от 13.10.2021 № 1626-ПП «Об утверждении Административного регламента предоставления услуги «Проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий» в городе Москве, внесении изменений в правовые акты города Москвы и признании утратившими силу правовых актов (отдельных положений правового акта) города Москвы».

6. В соответствии с постановлением Правительства Москвы от 14.10.2025 № 2503-ПП «Об утверждении Порядка изменения цены договоров, предметом которых является выполнение работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту, сносу объектов капитального строительства» Стороны определяют твердую (окончательную) цену договора.

7. В срок не более 21 (двадцати одного) рабочего дня после проведения ревизии, предусмотренной пунктом 2 настоящего регламента, или после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, предусмотренной пунктом 4 настоящего регламента, Стороны проводят окончательную сверку взаимных расчетов для определения размера перечисленных денежных средств по договору, по итогам которой составляют акт в соответствии с условиями договора.

8. При отсутствии разногласий о размере подлежащих выплате денежных средств Стороны в срок не более 5 (пяти) рабочих дней после проведения сверки взаимных расчетов в соответствии с пунктом 7 настоящего регламента подписывают акты о приемке выполненных работ и итоговый акт приемки законченного строительством объекта (КС-11).

9. После подписания документов, указанных в пункте 8 настоящего регламента, в том числе в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 13 настоящего регламента, заказчик в срок не более 7 (семи) рабочих дней осуществляет окончательные расчеты по договору за вычетом суммы гарантийного удержания, предусмотренного условиями договора, если исполнителем не предоставлено иное обеспечение исполнения гарантийных обязательств, за исключением случая, предусмотренного пунктом 10 настоящего регламента.

10. После оформления твердой (окончательной) цены договора в соответствии с пунктом 6 настоящего регламента при наличии переплаты по договору:

- заказчик выставляет требование о возврате излишне оплаченной суммы, в том числе неотработанного (непогашенного) авансового платежа, с учетом суммы гарантийного удержания, предусмотренного условиями договора, если исполнителем не предоставлено иное обеспечение исполнения гарантийных обязательств, на лицевой/расчетный счет заказчика;

- исполнитель в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня выставления заказчиком требования, указанного в абзаце втором настоящего пункта, возвращает излишне оплаченную сумму.

Документы, предусмотренные пунктом 8 настоящего регламента, подлежат подписанию заказчиком только после зачисления денежных средств, предусмотренных абзацем первым настоящего пункта, на лицевой/расчетный счет заказчика.

11. В случае несогласия исполнителя с размером подлежащих перечислению заказчиком или подлежащих возврату заказчику денежных средств по договору исполнитель в срок не более 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения сверки взаимных расчетов, предусмотренной пунктом 7 настоящего регламента, направляет заказчику документы, подтверждающие наличие неисполненного заказчиком обязательства по оплате выполненных работ по договору или отсутствие переплаты.

12. В случае согласия заказчика с документами, подтверждающими наличие неисполненного заказчиком обязательства по оплате выполненных работ по договору или отсутствие переплаты, указанными в пункте 8 настоящего регламента, Стороны осуществляют подписание актов и окончательные расчеты в соответствии с пунктами 9 и 11 настоящего регламента.

13. В случае несогласия заказчика с документами, подтверждающими наличие неисполненного заказчиком обязательства по оплате выполненных работ по договору или отсутствие переплаты, указанными в пункте 8 настоящего регламента, заказчик инициирует процедуру односторонней приемки работ в соответствии со ст. 753 Гражданского кодекса РФ, подписывает акт о приемке

выполненных работ в одностороннем порядке с отметкой об отказе исполнителя от его подписания и информирует исполнителя о подписании акта в одностороннем порядке.

14. При отказе исполнителя от возврата заказчику переплаты по договору заказчик инициирует судебную-претензионную работу по взысканию излишне уплаченных денежных средств в соответствии с порядком разрешения споров, предусмотренным договором.

15. Общий срок завершения взаиморасчетов после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не должен превышать 3 (трех) месяцев.

В общий срок, указанный в абзаце первом настоящего пункта, не включается срок проведения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, предусмотренный пунктом 5 настоящего регламента.

16. К взаиморасчетам по договорам объектов метростроения в течение 6 (шести) месяцев после даты утверждения настоящего регламента положения пунктов 2, 7 и 15 настоящего регламента в части установленных в них сроков не применяются.

В указанный в абзаце первом настоящего пункта период:

- срок проведения ревизии, предусмотренной пунктом 2 настоящего регламента, не должен превышать 42 (сорока двух) рабочих дня после ввода объекта в эксплуатацию;

- срок проведения окончательной сверки взаимных расчетов, предусмотренной пунктом 7 настоящего регламента, не должен превышать 42 (сорока двух) рабочих дня после проведения ревизии, предусмотренной пунктом 2 настоящего регламента, или после получения положительного заключения государственной экспертизы проектной документации в части проверки достоверности определения сметной стоимости строительства, предусмотренной пунктом 4 настоящего регламента;

- общий срок взаиморасчетов после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не должен превышать 6 (шести) месяцев.

17. Положения настоящего регламента распространяются на взаиморасчеты по договорам, по которым на дату утверждения настоящего регламента не получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.