

~~380~~ ~~607~~ ~~485~~

20  $\frac{48}{172}$

$\frac{801-16}{160}$

905-165

# ИНСТРУКЦІЯ\*)

## КОМИССИЯМЪ ДЛѢ ОПРЕДѢЛЕНІЯ ЧИСТАГО ДОХОДА СЪ НЕДВИЖИМЫХЪ ИМУЩЕСТВЪ ВЪ МОСКВѢ.

### ГЛАВА ПЕРВАЯ

#### О составѣ Коммиссіи.

57354-0

1. Приведеніе въ извѣстность и опредѣленіе чистаго дохода съ недвижимыхъ имуществъ въ Москвѣ для правильной раскладки городского налога съ сихъ имуществъ, производится посредствомъ Депутатскихъ Коммиссій. Съ этою цѣлію и на основаніи 23 § приложенія къ 4429 ст. по продолженію Т. II. Ч. 1-ой. Общ. Губ. Учр. избираются въ каждую Коммиссію Депутаты отъ всѣхъ пяти сословій городскихъ обывателей, имѣющихъ недвижимыя собственности въ столицѣ; именно: а) одинъ отъ потомственныхъ дворянъ; б) одинъ отъ личныхъ дворянъ, почетныхъ гражданъ,

\*) Составлена изъ Высочайше утвержденныхъ Положенія объ общественномъ управленіи г. Москвы, Инструкцій по С.-Петербуржскому общественному управленію и Правиль для общей оцѣнки недвижимыхъ имуществъ въ Москвѣ и утверждена Коммиссіею, Высочайше учрежденною для введенія новаго общественного управленія въ Москвѣ, на основаніи Высочайшаго повелѣнія 20 марта 1862 г. впредь до изданія постоянныхъ инструкцій по сему управленію.

въ гильдію незаписанныхъ, иностранцевъ и другихъ званій лицъ, не принадлежащихъ къ купеческому и городскимъ податнымъ сословіямъ; в) одинъ отъ купцовъ; г) одинъ отъ мѣщанъ и д) одинъ отъ ремесленниковъ. Для замѣщенія Депутатовъ во время ихъ отсутствія или болѣзни, избирается на общемъ основаніи такое же число кандидатовъ.

2. Число Депутатскихъ Коммиссій, завися отъ количества недвижимыхъ имуществъ, подлежащихъ обложенію городскимъ налогомъ, положительно не назначается, но опредѣляется сообразно съ дѣйствительною надобностію Распорядительною Думою.

3. Депутатскія Коммиссіи состоятъ при Городской Распорядительной Думѣ, подъ непосредственнымъ ея начальствомъ.

4. Избранные Депутаты утверждаются въ должности Распорядительною Думою и приводятся къ присягѣ по установленному порядку. Они распредѣляются между Коммиссіями Думою, которая назначаетъ также, какія именно части города подлежатъ вѣденію каждой Коммиссіи.

5. Во всѣхъ случаяхъ Коммиссіи дѣйствуютъ въ полномъ своемъ составѣ. Кромѣ того, при осмотрѣ и приведеніи въ извѣстность дохода съ имѣній, принадлежащихъ разнымъ обществамъ, они приглашаютъ депутатовъ со стороны этихъ обществъ. Равнымъ образомъ назначаются депутаты и со стороны разныхъ вѣдомствъ, подъ управленіемъ коихъ имѣнія находятся.

*Примѣчаніе.* По имуществамъ ямщикамъ и государственнымъ крестьянамъ принадлежащимъ, приглашается депутатъ отъ вѣдомства государственныхъ имуществъ. По зданіямъ, построеннымъ на казенныхъ, церковныхъ или городскихъ земляхъ, командированы также депутаты отъ сихъ вѣдомствъ.

6. Для содѣйствія Коммиссіямъ командировается къ нимъ мѣстный полицейскій чиновникъ. Чиновникъ этотъ долженъ побуждать всѣхъ и каждого къ исполненію законныхъ требованій Коммиссій, но отнюдь не вмѣшиваться въ дѣйствія Коммиссіи. Въ случаѣ же надобности, отряжаются по представленіямъ Коммиссій, архитекторы и землемѣры.

## ГЛАВА ВТОРАЯ

### О дѣйствіяхъ Коммиссій.

7. Депутатскія Коммиссіи приступаютъ къ приведенію въ извѣстность и опредѣленію чистаго дохода съ недвижимыхъ имуществъ по распоряженіямъ Распорядительной Думы. На этомъ основаніи каждой Коммиссіи выдается отъ Думы вѣдомость объ имуществѣхъ, подлежащихъ обложенію городскимъ налогомъ съ означеніемъ въ этой вѣдомости: а) какія имущества должны быть вновь подвергнуты городскому налогу, и какихъ чистый доходъ долженъ измѣниться; б) части и квартала, въ которыхъ находится имѣніе и нумера мѣста; в) имени владѣльца; г) рода имущества и д) нынѣ платимаго городского налога. Кромѣ того, Дума выдаетъ Коммиссіямъ въ потребномъ количествѣ, по прилагаемымъ формамъ, печетные листы повѣстокъ, вопросныхъ пунктовъ домовладѣльцамъ и вѣдомостей, (прилож. № 1, 2 и 3).

8. Подвергаются вновь городскому налогу: 1) вновь построенные дома, не вошедшіе въ общую оцѣнку и вообще всѣ имѣнія, которыя, не принося прежде дохода, стали доставлять его съ устройствомъ въ оныхъ какого либо заведенія, или по другому случаю и 2) имѣнія, которыя изъ числа привилегированныхъ поступили по измѣнившимся обстоятельствамъ въ число подлежащихъ налогу.

9. Измѣняется сумма чистаго дохода тѣхъ имѣній, 1) кои, бывъ прежде во владѣніи одного лица, поступили потомъ во владѣніе двухъ или нѣсколькихъ лицъ, по раздѣлу или по продажѣ. Въ этомъ случаѣ приводится въ извѣстность чистый доходъ каждой части отдѣльно. 2) Тѣхъ имѣній, коихъ часть уничтожилась отъ несчастныхъ случаевъ или отъ ветхости, или по другимъ причинамъ, и 3) коихъ доходъ увеличился по случаю новыхъ построекъ.

10. Каждая Коммиссія прежде всего посылаетъ владѣльцу онаго или управляющему, по *крайней мѣрѣ за недѣлю* до своего

прибытія, особую повѣстку о приготовленіи плана, контрактовъ съ наемщиками и прочихъ нужныхъ документовъ, съ препровоженіемъ притомъ вопросныхъ пунктовъ, по приложенной къ ст. 7 формѣ касательно состоянія имѣнія. Кромѣ того о днѣ своего прибытія, Комиссія посылаетъ другую повѣстку за три дня до прибытія. Для разноса повѣстокъ Полиція отряжаетъ полицейскихъ служителей, которые должны быть снабжены отъ Комиссіи книгами, въ коихъ росписываются въ полученіи повѣстки хозяинъ дома, управляющій его, дворникъ, или кто либо изъ домашнихъ. За таковою роспискою въ книгѣ, повѣстка или вопросные пункты считаются уже отданными.

*Призываніе.* Комиссія увѣдомляетъ также о своемъ прибытіи за 3 дня тѣ управленія, кои завѣдываютъ имѣніями, подлежащими оцѣнкѣ.

11. Владѣльцы или управляющіе ихъ должны приготовить отвѣты на вопросные пункты вмѣстѣ съ документами на владѣніе имуществомъ и контрактами по найму квартиръ. Комиссіи же повѣряютъ со всею подробностію эти отвѣты и прочія свѣдѣнія, отбирая, въ случаѣ надобности, указанія и отъ жильцовъ.

12. За неисполненіе законныхъ требованій Комиссіи, равно за невѣрное показаніе доходовъ, сокрытіе документовъ и т. п. владѣльцы или управляющіе подлежатъ законной отвѣтственности.

13. Если въ назначенный срокъ по какому либо дому не будутъ изготовлены владѣльцемъ или управляющимъ все нужныя свѣдѣнія и документы, и самихъ ихъ не будетъ на лицѣ, то Комиссія не останавливаетъ своихъ дѣйствій, но переходитъ къ другому имѣнію и назначаетъ новый срокъ для осмотра сказаннаго дома. Объ этомъ сообщается немедленно письменною повѣсткою состоящему при Комиссіи полицейскому чиновнику, которому вмѣняется въ непремѣнную обязанность принять все зависящія отъ него мѣры, чтобы къ новому сроку владѣлецъ или управляющій его явились сами и приготовили все, что нужно для Комиссіи. При неисполненіи требованія Комиссіи къ новому сроку и на представленіи уважительныхъ причинъ такового неисполненія, Комиссія приступаетъ въ назначенное время къ своимъ дѣй-

ствіямъ по тѣмъ даннымъ, которыя имѣются у нея въ виду. Въ такомъ случаѣ отсутствіе владѣльца или управляющаго и не представленіе документовъ не могутъ быть поводомъ къ возраженіямъ. Какъ о присутствіи, такъ и объ отсутствіи владѣльца или управляющаго, Комиссія означаетъ въ вѣдомости.

## ГЛАВА ТРЕТЬЯ

### Объ опредѣленіи чистаго дохода съ имѣнія.

14. Комиссія обязана привести въ извѣстность чистый доходъ съ имѣнія, для чего приводится предварительно въ извѣстность 1) валовой доходъ съ имѣнія и 2) расходы по оному.

15. Доходы по имѣніямъ выводятся не случайные и единовременные, но болѣе или менѣе постоянные. Почему, при исчисленіи ихъ, принимается въ расчетъ не одинъ послѣдній годъ, но по возможности и прошедшіе.

16. При опредѣленіи валоваго дохода съ домовъ и принадлежащихъ къ нимъ строеній и дворовъ, а равно съ лавокъ, наблюдаются слѣдующія правила:

1. Доходъ съ каждой отдѣльно отдаваемой въ наемъ части имѣнія опредѣляется по контрактамъ, заключеннымъ между владѣльцемъ и нанимателемъ; если же нѣтъ контрактовъ, то по показанію владѣльца и нанимателей. Какъ въ томъ, такъ и въ другомъ случаѣ принимается въ соображеніе наемная плата другихъ соедѣнныхъ подобнаго же рода помѣщеній.

2. Въ гостинницахъ, содержатъ ли ихъ сами домовладѣльцы или съемщики, наемная цѣна квартиръ опредѣляется, смотря потому, какая обыкновенная плата существуетъ для тѣхъ гостинницъ по номерамъ, согласно показаніямъ временныхъ постояльцевъ.

3. Если имущество или часть онаго заняты самимъ владѣльцемъ, то доходъ съ нихъ полагается по сравненію съ сосѣдними подобнаго рода имуществами.

4. То же самое наблюдается въ отношеніи къ мѣстамъ и имуществамъ никѣмъ незанятымъ, но которыя могутъ быть заняты и приносить доходъ.

*Примѣчаніе.* Зданія, не занятыя по ветхости, не отстройкѣ и т. п. причинамъ, пустопорожныя земли, неспособныя ни къ какому употребленію, а равно сады и другія подобныя устройства, разведенныя при домахъ для удовольствія, а не для дохода, въ расчетъ не принимаются.

17. Расходы по имѣнію принимаются *постоянные*, а не *случайные*. Только при точномъ и вѣрномъ исполненіи этого основнаго правила можно достигнуть настоящей цифры чистаго дохода, а потому Комиссія должна непремѣнно и постоянно имѣть въ виду слѣдующее:

Подъ именемъ постоянныхъ расходовъ подразумѣваются тѣ, которые: 1) *ежегодно одинаковы* и 2) *совершенно необходимы и не зависятъ отъ одной воли владѣльца.*

Если напримѣръ состояніе дома требуетъ въ настоящее время единовременной издержки, то издержка эта не можетъ входить въ сумму расходовъ для опредѣленія чистаго дохода, потому что это опредѣленіе составляется на многіе годы, и слѣдовательно будетъ одинаково дѣйствовать каждый годъ; расходъ же на поправку дома случается одинъ разъ въ продолженіи нѣсколькихъ лѣтъ. Съ другой стороны не слѣдуетъ вводить въ исчисленіе и такихъ расходовъ, которые зависятъ не столько отъ явной надобности, сколько отъ желанія самого владѣльца; такъ напримѣръ, можно держать у себя въ домѣ, безъ всякой нужды, особаго управляющаго на большомъ жалованьѣ, несоразмѣрномъ съ доходами дома. Если ввести такой произвольный расходъ въ исчисленіе, то нарушится строгая уравнительность онаго, ибо тогда богатый владѣлецъ получитъ облегченіе предъ бѣднымъ отъ того только, что не приметъ на себя тѣхъ заботъ по имѣнію, которыя, по необходимости, несетъ на себѣ бѣдный владѣлецъ. От-

сюда слѣдуетъ, что дѣйствительный расходъ владѣльца не можетъ всегда служить основаніемъ для опредѣленія чистаго дохода и что расходныя книги по дому не должны быть принимаемы Комиссіями, какъ документъ для ихъ расчетовъ.

По сему въ нижеслѣдующихъ статьяхъ устанавливаются правила о томъ: во 1-хъ какіе именно расходы по домамъ должны входить въ расчетъ при опредѣленіи чистаго дохода, и во 2-хъ, какъ велика должна быть общая или нормальная мѣра каждаго расхода.

18. Для опредѣленія чистаго дохода съ домовъ, принимаются въ соображеніе слѣдующіе расходы:

1. На содержаніе дворниковъ.
  2. На ремонтъ для поддержанія зданія и сохраненіе наружной чистоты.
  3. На содержаніе мостовой, тротуара и очистку снѣга.
  4. На очищеніе трубъ и нечистотъ.
  5. На застрахованіе строеній.
  6. Недоборъ доходовъ въ случаѣ простаивающихъ безъ жильцовъ.
  7. На отопленіе квартиръ, гдѣ они нанимаются по контрактамъ съ отопленіемъ на счетъ владѣльца.
  8. На меблированіе квартиръ, гдѣ они нанимаются съ мебелью.
  9. На снабженіе жильцовъ водою, если это лежитъ на обязанности владѣльца.
  - и 10. На освѣщеніе и другіе предметы, принимаемые на себя домовладѣльцемъ къ увеличенію цѣнности квартиръ.
19. *Расходы по содержанію дворниковъ.* Издержки на годовое содержаніе дворниковъ опредѣляется по количеству валоваго дохода, получаемаго съ дому, на слѣдующемъ основаніи:
- а) Для домовъ, приносящихъ валоваго дохода до 250 руб. сер. полагается на сію статью расхода 30 руб. сер.
  - б) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 251 до 500 р., 60 руб. сер.

в) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 501 до 1000 руб., 90 руб. сер.

г) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 1001 до 2000 руб., 120 руб. сер.

д) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 2001 до 3000 р., 150 руб. сер.

е) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 3001 до 5000 р., 180 р. сер.

ж) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 5001 до 10,000 руб., 240 р. с.

з) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 10,001 до 15,000 руб., 300 руб. сер.

и) Для домовъ, приносящихъ дохода отъ 15,000 до 20,000 р., 360 р. с.

й) Для домовъ приносящихъ дохода свыше 20,000 р. опредѣляется 420 р. с.

*Примѣчаніе.* Въ гостинномъ дворѣ и въ рядахъ, гдѣ нѣтъ жилыхъ квартиръ, расходъ на дворниковъ или сторожей не полагается, ибо сторожа нанимаются не для лавокъ, а для товара, и сторожей нанимаютъ не владѣльцы лавокъ и торговцы.

**20. Издержки на ремонтъ, для поддержанія зданія и сохраненія наружной чистоты.**

Для расходовъ этого рода исключать изъ валоваго дохода, для каменныхъ домовъ отъ 6 до 10, а для деревянныхъ отъ 8 до 12 процентовъ. Различіе процентовъ зависитъ отъ степени прочности дома и давности постройки. Ежели домъ совершенно проченъ и новъ, то полагается для него низшіе проценты и наоборотъ. При этомъ постановляется за непремѣнное руководство а) не принимать въ основаніе единовременныхъ издержекъ, въ коихъ настоятъ надобность только въ настоящее время къ исправленію или улучшенію зданій и б) вообще въ точности исполнять правило (изъясненное въ ст. 17), что въ исчисленіе расходовъ не входятъ издержки на передѣлки, для коихъ испрашивается предварительное разрѣшеніе Правительства.

**21. Расходы на мостовую и тротуары.** Комиссія исчисляетъ количество квадратныхъ саженей мостовой и тротуара по улицѣ, починка коихъ лежитъ на обязанности владѣльцевъ. На содержаніе каждой квадратной сажени каменной мостовой и тротуара полагается, по 40 к. по 30 к. по 15 к. и по 5 коп. на основаніи большей или меньшей бѣды по улицамъ и зависящаго отъ оной количества издержекъ на исправное содержаніе мостовыхъ.

Къ 4 му разряду (по 40 коп. сер. на кв. саж.) относятся слѣдующіе улицы и переулки:

- 1) Лѣнковка (Волконка) отъ Колымажнаго двора до площади Николы Стрѣлцаго.
- 2) Москворѣцкая отъ Лобнаго мѣста до Москворѣцкаго моста.
- 3) Ильинка.
- 4) Варварка.
- 5) Никольская отъ Казанскаго Собора до Богоявленскаго монастыря.
- 6) Тверская отъ Моисеевской площади до дома Генераль-Губернатора.
- 7) Кузнечій мостъ.
- 8) Петровка отъ Столешникова переулка, до Голлицинской галлерей.
- 9) Солянка отъ Варварской площади до Опекунскаго Со-вѣта.
- 10) Столешниковъ и Козьмо-Демьянскій переулки отъ Тверскаго Частнаго дома до Петровки.
- 11) Газетный переулокъ между Никитской и Тверской.
- 12) Старый Газетный или Камергерскій между Тверской и Дмитровкой.
- 13) Балчугъ.

*Улицы и переулки 2-го разряда (30 к. сер. на квад. сааж.) Въ 4-й мѣстности между рѣкою Москвою и бульварами.*

- 1) Проѣздъ между Лѣвнкой (Волконкой) и Большимъ каменнымъ мостомъ.
  - 2) Никитская отъ Моховой до Никитскихъ воротъ.
  - 3) Тверская отъ дома Генералъ - Губернатора до Тверскихъ воротъ.
  - 4) Неглинная отъ Воскресенскаго проѣзда до Экзерциргауза мимо Кремлевскаго сада.
  - 5) Кузнецкая улица.
  - 6) Большая Лубянка.
  - 7) Никольская отъ Богоявленскаго монастыря до Лубянской площади.
  - 8) Мясницкая отъ Лубянской площади до Мясницкихъ воротъ.
  - 9) Моросейка и Покровка до 1-хъ Покровскихъ воротъ въ концѣ бульваровъ.
  - 10) Солянка отъ Опекунскаго Совѣта до Яузскихъ воротъ.
  - 11) Набережная у мучныхъ лабазовъ по стѣнѣ Китай-Города.
  - 12) Зарядье.
  - 13) Театральный проѣздъ у дома Челышева.
  - 14) Моховая между Тверской и Никитской.
- Переулки.*
- |  |   |                  |
|--|---|------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>15) Черкасскій</li> <li>16) Юшковскій</li> <li>17) Богоявленскій</li> <li>18) Кисловскій противъ Никитскаго монастыря.</li> </ol> | } | въ Китай-городѣ. |
|--|---|------------------|

- 19) Леонтьевскій.
- 20) Кузнецкій.
- 21) Фуркасовскій.
- 22) Златоустовскій и Кривое колѣно.

*Во 2-й мѣстности между бульварами и Землянымъ валомъ.*

- 23) Арбатъ отъ Смоленскаго рынка до Арбатскихъ воротъ.
- 24) Тверская отъ Тверскихъ воротъ до Старыхъ Триумфальныхъ воротъ.
- 25) Грачевка.
- 26) Срѣтенка.
- 27) Мясницкая отъ Мясницкихъ до Красныхъ воротъ.
- 28) Покровка между 1 и 2 Покровскими воротами.
- 29) Шивогорская отъ Яузскихъ воротъ.
- 30) Проѣздъ мимо Страстнаго монастыря на Малую Дмитровку.

*Въ 3-й мѣстности, между Землянымъ и Камеръ-Колежскимъ валами.*

- 31) Смоленская отъ Смоленскаго рынка до Дорогомиловскаго моста.
- 32) 1-я Спасская или Домниковъ переулокъ — продолженіе Уланскаго отъ Спасскихъ казармъ до желѣзной дороги.
- 32) Басманный проѣздъ отъ Калончевской до 2-й Спасской улицы мимо Нижегородской желѣзной дороги.
- 34) Старая Басманная.
- 35) Семеновская отъ Таганскаго рынка до Покровской заставы.

36) Правый (по течению) проезд около Большаго Самотечнаго пруда.

37) Краснохолмская отъ Таганскаго рынка до Краснохолмскаго моста на Москвѣ рѣкѣ.

*Въ 4-й мѣстности въ Замоскворѣчьи.*

38) Всѣхсвятская между Большимъ и Малымъ каменными мостами.

39) Проездъ между Краснохолмскимъ мостомъ на обводномъ канальѣ.

40) Большая Серпуховская отъ Серпуховскихъ воротъ до выѣзда къ Павловской больницѣ.

41) Пятницкая отъ Чугуннаго моста до Пятницкой чайни.

*Улицы и переулки 3-го разряда (15 в. сер. на квад. сажень). Въ 4-й мѣстности.*

1) Волконка отъ Пречистенскихъ воротъ до Колымажнаго двора.

2) Знаменка.

3) Вздвигенка.

4) Моховая между Знаменной и Никитской.

5) Большая Дмитровка.

6) Петровка отъ Петровскихъ воротъ до Столешникова переулка.

7) Большая Софійская.

8) Рождественская.

9) Трубная Неглинная отъ Кузнецкаго моста до Цветочнаго бульвара.

*Переулки.*

10) Калачный.

11) Большой, Средній и Малый Кисловскій, первый отъ Вздвигенки до Никитскаго монастыря.

12) Чернышевскій.

13) Долгоруковскій или Университетскій.

14) Георгіевскій.

15) Рахмановскій съ Петровки къ Сандуновскому фонтану.

16) Милотинскій, гдѣ католическая кирка.

17) Армянскій.

18) Салтыковскій.

19) Колпашный.

20) Ипатьевскій.

21) Переулки между Варваркой и Набережной Москворѣцкой, исключая Зарядья.

*Во 2-й мѣстности.*

22) Остоженка.

23) Пречистенка.

24) Молчановка отъ Арбатскихъ воротъ до Стрѣлки.

25) Поварская.

26) Большая Никитская.

27) Спиридоновка.

28) Ермолаевская.

29) Большая Бронная.

30) Малая Дмитровка.

31) Каретный рядъ (Петровка).

32) Самотека или Цвѣтной бульваръ по обѣ стороны.

33) Николоямская.

*Переулки.*

Колосовскій.

Уланскій.

*Во 3-й мѣстности.*

Дорогомилдовская отъ Дорогомилдовскаго моста до Дорогомилдовской заставы.

Кудринская.

Большая Прѣсня.

Большая Тверская-Ямская.

Новослободская.

1-я Мѣщанская или Серединка отъ Сухаревой башни до Крестовской заставы.

2-й Спаская отъ Спаскихъ казармъ до желѣзной дороги.

Елоховская.

Покровская отъ церкви Богоявленія до Покровскаго моста.

Рогожская (Воронья) отъ Рогожской части до Рогожской заставы.

### Переулки.

Божедомскій мимо семинаріи къ Эрмитажу.

Салтыковскій мимо старой Екатерининской больницы (къ Крестовской заставѣ).

### Въ 4-й мѣстности.

Большая Якиманка.

Большая Полянка.

Пятницкая отъ Пятницкой части до Серпуховскихъ воротъ.

Къ 3-му разряду относятся также всѣ проѣзды по бульварамъ, за исключеніемъ Покровскаго и Яузскаго, и по Садовымъ, расположеннымъ по Земляному валу, за исключеніемъ Краснохолмской, Новинскаго вала и бульваровъ Смоленскаго и Зубовскаго.

Къ 4-му разряду относятся (по 5 коп. сер. на квадрат. саж.) всѣ остальные замощенные улицы и переулки въ Москвѣ.

Само собою разумѣется, что если мостовой и тротуара нѣтъ, то и расхода этого непоказывается. Если же владѣлецъ обязанъ исправлять немощенную улицу щебнемъ, мусоромъ и пескомъ, то для сего полагается въ расходъ сумма по ближайшему исчисленію Комиссіи, однакоже ни въ какомъ случаѣ не больше 1 коп. сер. на квадрат. сажень.

22. *Очищеніе трубъ и нечистотъ.* При исчисленіи этого расхода, надлежитъ принимать въ основаніе контрактъ владѣльца съ мусорщикомъ и трубочистомъ; если же контракта нѣтъ, то расчисляется по соображенію съ количествомъ этой издержки въ другихъ подобныхъ домахъ.

23. *Расходъ на застрахованіе дома.* На это вычитать изъ валоваго дохода для каменныхъ домовъ 3%, а для деревянныхъ 7%. Расходъ этотъ полагается однообразнымъ для всѣхъ домовъ, безъ различія между застрахованными и незастрахованными. Полисы страховаго Общества не принимаются ни въ какое соображеніе.

*Примѣчаніе.* Если домъ частью каменный, а частью деревянный, то проценты на ремонтъ и на застрахованіе полагаются двоякимъ образомъ, смотря по доходамъ получаемымъ съ каменной и деревянной частей дома. Если при каменномъ домѣ имѣются только деревянныя службы и прочія принадлежности, такъ что доходъ получаемый съ сихъ послѣднихъ не раздѣляется съ доходомъ съ самаго дома, то проценты на ремонтъ и на застрахованіе дома полагаются однообразные для всего дома, какъ бы всѣ части онаго были каменные.

24. *Недоборъ доходовъ въ случаѣ частаго простоя квартиръ безъ жильцовъ, а также непредвидимые расходы.* Для этого исключать проценты изъ валоваго дохода на слѣдующемъ основаніи.

На этотъ предметъ изъ валоваго дохода исключаются проценты, смотря по величинѣ квартиры и мѣстному ея положенію. Высшій процентъ скидывается въ большихъ квартирахъ, низшій въ малыхъ; высшій въ отдаленныхъ мѣстностяхъ, низшій по преимуществу въ улицахъ и переулкахъ центральной мѣстности на слѣдующихъ основаніяхъ:

а) Для большихъ, богатыхъ квартиръ отъ 501 р. и болѣе наемной платы 8%—10%

б) Для малыхъ квартиръ отъ 500 р. и менѣе наемной платы 5%—8%.

с) Для магазиновъ, лавокъ и другихъ торговыхъ заведений 3% + 5%.

д) Для подворий или подворий, въ которыхъ одинъ номеръ, отдаваемые со столомъ или безъ онаго отъ 15% до 20%.

е) Для меблированныхъ комнатъ со столомъ за простой полагаютъ тоже, что и въ простыхъ квартирахъ.

ф) Для трактировъ, рестораций, кофейныхъ, кафе-ресторановъ, харчевень и другихъ подобныхъ заведений 3%.

г) Если въ одномъ и томъ же помѣщеніи есть и трактиръ и номера, то проценты на простой полагаютъ на то и на другое различно.

**Примѣчаніе 1.** При оцѣнкѣ лавокъ въ рядахъ гостинномъ дворѣ и рынкахъ, проценты на простой не принимаются.

**Примѣчаніе 2.** Само собою разумѣется, что если въ одномъ домѣ есть и большія и малыя квартиры, то проценты на простой полагаются двойко.

**25. Расходъ на отопленіе.** Отопленіе выводитъ въ расходъ только въ такомъ случаѣ, если объ отопленіи на счетъ домовладѣльца упоминается въ контрактѣ. Расходъ этотъ опредѣляется по числу печей. Принимая сажень трехъ-полбныхъ дровъ въ 14 р. сер. слѣдуетъ опредѣлять:

1) На каждую печь голландскую или русскую, каминъ или очагъ и английскую плиту собственно въ жилыхъ покояхъ по  $\frac{1}{2}$  саж. трехъ-полбныхъ дровъ на каждый изъ семи зимнихъ мѣсяцевъ и 2) на каждую кухню и людскую по 4 саж. трехъ-полбныхъ дровъ въ годъ.

**Примѣчаніе.** Тамъ, гдѣ устроены аммосовскія и духовыя печи, три отдушника принимаются за двѣ печи.

**26. Издержки на меблировку.** Расходъ этотъ, подобно предъидущему, принимается только въ такомъ случаѣ, когда въ контрактѣ упоминаютъ о мебели. Тогда изъ наемной платы вычитается отъ 4% до 15%, смотря по цѣнности мебели. Если по контракту квартира отдается съ полною мебелью, т. е. гардинами, сторами, посудой и т. п. и если меблировка эта богатая,

то процентъ полагается высшій. Когда же меблировка неполная и простая, то процентъ полагается низшій.

**27. Издержки по снабженію жильцовъ водою.** Если квартира отдается съ водою по контракту, то для вычисленія этихъ издержекъ принимать условіе домовладѣльца съ водовозомъ, а гдѣ проведена вода трубами, то по соображенію, во что обходится ежегодное содержаніе водопроводныхъ трубъ, резервуаровъ и проч.

**28.** Если кромѣ дровъ, мебели и воды, владѣлецъ отдаетъ въ наемъ квартиръ еще съ какою либо принадлежностью, какъ напр. съ освѣщеніемъ лѣстницы и т. п. и если объ этомъ именно значится въ контрактѣ, то расходъ по сему предмету принимается въ расчетъ по ближайшему исчисленію, во что онъ долженъ обходиться владѣльцу.

**29.** При приведеніи въ извѣстность доходовъ и расходовъ по имуществамъ особеннаго рода, какъ то: фабрикъ, заводовъ, бань и земель поступать по правиламъ изложеннымъ въ нижеслѣдующихъ статьяхъ.

**30.** Относительно домовъ, занимаемыхъ фабриками и заводами:

1. Доходъ опредѣляется по контрактамъ, а гдѣ ихъ нѣтъ, по сравненію съ наемной платой, существующей для домовъ одинаковой величины или удобства, занимаемыхъ такими же заведеніями въ этой или другихъ частяхъ города.

2. Расходы по фабрикамъ опредѣляются точно также, какъ положено для обыкновенныхъ домовъ. Только на застрахованіе заведеній, дѣйствующихъ огнемъ принимается высшая мѣра, именно 7% валоваго дохода.

**Примѣчаніе.** Если при фабрикѣ находятся покои дѣйствительно жилыя, отдаваемые въ наемъ или занимаемыя самимъ владѣльцемъ, то они оцѣняются на общемъ основаніи, какъ квартиры.

**30.** Относительно оцѣнки домовъ занимаемыхъ банями:

1. Доходомъ считать наемную плату, получаемую домовладѣльцемъ съ содержателя бани. Если же домовладѣлецъ самъ со-

держитъ бани, то Коммиссiи опредѣляютъ доходъ по соображенiю съ другими банями, отъ коихъ владѣльцы получаютъ наемную плату. Коммиссiи, для подкрѣпленiя сказанныхъ соображенiй, должны показывать въ своихъ вѣдомостяхъ всѣ свѣдѣнiя и расчеты, на коихъ они основались.

2. Расходъ по банямъ выводится какъ по обыкновеннымъ домамъ, но на ремонтъ зданiй полагается 15%, а на застрахованiе 5%, ибо дома, занятые банями, подвергаются большому противъ другихъ разстройству и большей опасности отъ пожара. Въ замѣнъ того не принимается сумма на простой квартирѣ.

*Примѣчанiе 1.* Доходы и расходы жилыхъ покоевъ находящихся при баняхъ приводятся въ извѣстность на общемъ основанiи. Само собою разумѣется, что если содержатель бани беретъ на себя сверхъ наемной платы и расходъ по дому, то сей послѣднiй въ расчетъ не принимается.

*Примѣчанiе 2.* Если бани сдаются въ аренду съ отопленiемъ на счетъ домовладѣльца, о чемъ упомянуто въ контрактѣ, то расходъ на отопленiе опредѣляется приблизительно сравненiемъ этой арендной платы съ арендными платами другихъ бань, кои отдаются въ наймы безъ отопленiя, а также и попримѣрному исчисленiю Коммиссiи.

### 32. Относительно земель:

1. Доходъ плодовыхъ садовъ и огородныхъ мѣстъ опредѣляется по арендной платѣ, получаемой землевладѣльцемъ за свой участокъ. Если же земля не отдается въ аренду, то Коммиссiи сравниваютъ эту землю, по ея пространству и мѣстности, съ землями, отдаваемыми въ наемъ, и сообразно этому псчисляютъ доходъ.

2. Расходъ выводится только тотъ, который принадлежитъ къ владѣнiю землею, а не къ хозяйственному употребленiю оной. Такъ напр. расходомъ считается содержанiе забора вокругъ оцѣняемаго мѣста, если это лежитъ на обязанности землевладѣльца и т. п. Равнымъ образомъ полагается на общемъ основанiи расходъ на мостовую и тротуаръ и исключается 5% на простой.

Что касается до издержекъ на содержанiе огорода и оранжерей, на покупку хозяйственныхъ принадлежностей и проч., то они ни въ какомъ случаѣ не должны входить въ сумму расходовъ, опредѣляемыхъ Коммиссiею.

33. При соблюденiи всѣхъ вышеизложенныхъ правилъ, Коммиссiи должны во 1-хъ строго слѣдить за тѣмъ, чтобы вычетъ расходовъ не былъ произведенъ вдвойнѣ, т. е., когда съ одной стороны, по случаю принятiя наемщикомъ на себя нѣкоторыхъ предметовъ расхода, уменьшается отъ этого наемная плата, а съ другой, когда владѣлецъ будетъ дѣлать исключенiе изъ доходовъ тѣхъ же самыхъ предметовъ расхода. Въ 2-хъ, если по мѣстнымъ исключительнымъ обстоятельствамъ какого либо дома встрѣтится совершенная необходимость сдѣлать отступленiе отъ сказанныхъ правилъ и исчисленiй, то Коммиссiя составляетъ о томъ особый журналъ съ подробнымъ означенiемъ причинъ допускаемаго отступленiя, а также съ показанiемъ тѣхъ основанiй, по коимъ признано болѣе удобнымъ сдѣлать другой расчетъ. Журналъ этотъ представляется на разсмотрѣнiе Распорядительной Думы.

34. По исключенiи всѣхъ расходовъ по имѣнiю изъ общей суммы валоваго дохода, получится *чистый доходъ* владѣльца съ его имущества и съ этого чистаго дохода полагается сборъ въ пользу города въ томъ размѣрѣ, какой будетъ установленъ.

*Примѣчанiе.* Во избѣжанiе дробныхъ цифръ при уплатѣ сбора съ дохода, копѣйки отъ вычисленной общей суммы чистаго дохода откидываются.

35. По приведенiи въ извѣстность всѣхъ доходовъ и расходовъ, Коммиссiи вносятъ подробнѣйшiя описанiя ихъ, а также полныя соображенiя свои по сему предмету и всѣ расчеты, на коихъ основана сумма чистаго дохода, въ вѣдомости составленныя по формѣ приложенной къ ст. 7. Вѣдомости эти подписываются всѣми депутатами и скрѣпляются однимъ изъ нихъ по листамъ. За тѣмъ предъявляются владѣльцамъ, ихъ повѣреннымъ

или управляющимъ, которые тутъ же, означивъ годъ мѣсяцъ и число, подписываютъ согласіе или несогласіе съ суммой чистаго дохода, и въ послѣднемъ случаѣ должны надписать, что возраженія свои представляютъ въ Распорядительную Думу въ семидневный срокъ, по истеченіи котораго теряютъ право возражать противъ суммы чистаго дохода, опредѣленной Коммиссіею. Послѣ вышеозначеннаго подписанія вѣдомостей, они немедленно представляются въ Распорядительную Думу, и по тѣмъ изъ нихъ, на которыя представлены въ срокъ возраженія, Коммиссія обязана, по требованію Думы, представить свои объясненія.

36. Коммиссіи въ порученномъ имъ дѣлѣ должны дѣйствовать со всею возможною отчетливостію, собирать всѣ необходимыя свѣдѣнія, повѣрять показаніе владѣльцевъ съ сими свѣдѣніями и постоянно стремиться къ вѣрному и точному опредѣленію дѣйствительно получаемаго владѣльцемъ чистаго дохода съ его имущества, не упуская изъ вида пользы города, безъ обремененія владѣльцевъ излишнимъ налогомъ.



Для содѣйствія къ скорѣйшему производству переоцѣнокъ недвижимыхъ имуществъ, Распорядительною Думою съ согласія г. Московскаго Генералъ-Губернатора, въ измѣненіе ст. ст. 10 и 13 этой Инструкціи постановлено: повѣстку о приготовленіи владѣльцами документовъ и о назначеніи времени прибытія Депутатовъ для оцѣнки посылать только одну, съ тѣмъ, что въ случаѣ не прибытія владѣльца или его управляющаго къ оцѣнкѣ, если повѣстка была своевременно получена, приступать къ оцѣнкѣ не дожидаясь ихъ прибытія и оставляя только на мѣстѣ повѣстку о томъ, когда и куда именно владѣлецъ долженъ прибыть для подписанія на оцѣнкѣ своего согласія или не согласія.

**ПОВѢСТКА.**

Коммиссія для опредѣленія чистаго дохода съ недвижимыхъ имуществъ въ Москвѣ, предполагая приступить къ опредѣленію этого дохода съ недвижимаго имущества Вашего, состоящаго части квартала подъ № имѣеть честь просить Васъ приготовить къ прибытію ея: планы, контракты по найму квартиръ и прочіе документы, равно какъ и изготовить отвѣты на прилагаемые при семъ вопросы.

О днѣ прибытія Коммиссіи, прислана будетъ особая повѣстка.

*Депутаты:*

**ВОПРОСЫ.**

**ОТВѢТЫ.**

1) Имѣете ли намѣреніе присутствовать лично при оцѣнкѣ, или повѣрить оное кому-либо и кому именно?

2) Сколько саженой имѣеть мѣсто по улицѣ, по правой боковой линіи, по лѣвой и по задней линіи?

4) Число квадратныхъ саженой подъ всѣмъ мѣстомъ.

4) Сколько разныхъ корпусовъ т. е., сколько строеній на улицу и сколько надворныхъ, при чемъ обозначить, сколько этажей въ каждомъ корпусѣ?

5) Сколько всего въ домѣ оконъ на улицу и сколько на дворъ въ каждомъ этажѣ и корпусѣ, считая и наружныя двери за окна?

6) Когда именно каждый корпусъ построенъ или перестроенъ, и крыто строение?

7) Есть ли при домѣ пустопорожнее мѣсто или садъ; сколько подъ ними квадратныхъ саженей и если отдаются въ наймы, то какой приносятъ доходъ?

8) Есть ли при домѣ огородное мѣсто; сколько подъ нимъ квадратныхъ саженей; отдается ли все въ наймы или только частью; сколько именно и какой приносить доходъ, и кромѣ того, какой доходъ получается съ земли, не отдаваемой въ наемъ?

9) Нѣтъ ли другихъ какихъ пред-метовъ, приносящихъ доходъ; какіе именно и какъ великъ доходъ?

10) Кто именно занимаетъ квартиры, съ кѣмъ заключены контракты и съ кѣмъ нѣтъ? За какую цѣну отдаются въ наемъ?

11) Сколько находится передъ домомъ, по улицѣ, квадратныхъ саженей мостовой и тротуаровъ?

12) Сколько ежегодно платится отходнику и сколько трубочисту, по контракту или нѣтъ?

Депутаты:

**ПОВѢСТКА.**

Коммиссія для опредѣленія чистаго дохода съ недвижимыхъ имуществъ въ Москвѣ имѣетъ честь увѣдомить, что 18 г.

дня, въ час. по она прибудетъ на мѣсто, для опредѣленія чистаго дохода съ недвижимаго имущества Вашего, состоящаго части кварт. подъ №

Депутаты:

Прилож. къ ст. 7. № 3.

**Вѣдомость Коммисіи для опредѣленія чистаго дохода съ недвижимыхъ имуществъ въ Москвѣ.**

№	48	года	1860	дня.
По	Квартала	части	улицъ №	по
			переулку №	
Принадлежитъ				
Мѣстоположеніе: мѣсто занимаетъ по улицѣ саж.				
	арш. по переулку	саж.	арш.	
Всего въ немъ квадратныхъ саж. . . . . квадрат. арш.				
Постройки:				
Состояніе построекъ:				
Употребленіе пустопорожней земли:				

ПРЕДМЕТЫ ЕЖЕГОДНЫХ ДОХОДОВЪ И РАСХОДОВЪ.	Рубл.	Копѣйки.	ПРИМЪЧАНІЕ.
<b>I. Доходъ.</b>			

ПРЕДМЕТЫ ЕЖЕГОДНЫХ ДОХОДОВЪ И РАСХОДОВЪ.	Рубл.	Копѣйки.	ПРИМЪЧАНІЕ.
<b>II. Расходъ.</b>			

**Заключеніе Коммиссіи о суммѣ чистаго  
дохода**

Подпись Депутатовъ.

Подпись домовладѣльца или повѣреннаго, слѣдующая:

Годъ, мѣсяцъ и число. Вѣдомость сію читалъ и какъ  
оною равно и заключеніемъ Коммиссіи доволенъ. Званіе, имя,  
отчество и фамилія.

или:

Годъ, мѣсяцъ и число. Вѣдомость сію читалъ и какъ  
оною, равно и заключеніемъ Коммиссіи не доволенъ и буду  
жаловаться Распорядительной Думѣ въ семидневный срокъ.  
Званіе, имя, отчество и фамилія.